VERDI Designer de territoires

VILLE D'YSSINGEAUX

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

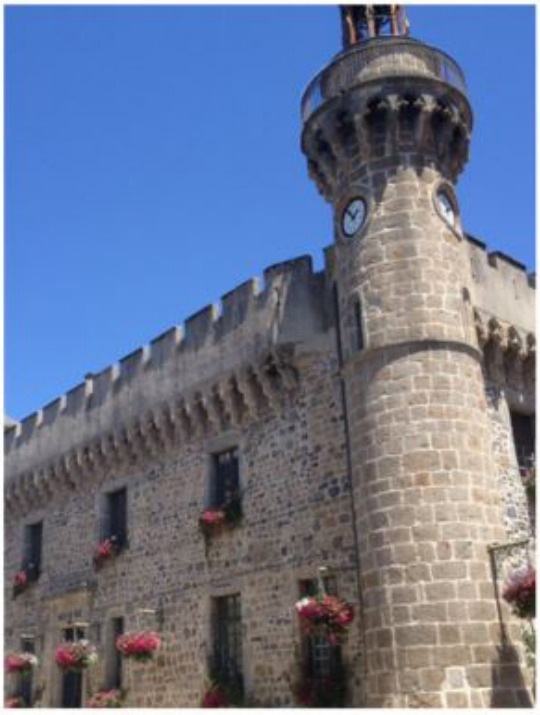
DOSSIER D'APPOBATION

PIÈCE RÉGLEMENTAIRE :

RÈGLEMENT ECRIT







PLU arrêté par délibération du CM en date du : 26-09-2024
PLU approuvé par délibération du CM en date du : 26-06-2025

Juin 2025

Sommaire

Partie 1 : Dispositions générales **p.4**

Article 1 - mode d'emploi p.5
Article 2 - portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols p.6
Article 3 - organisation du règlement p.8
Article 4 - définition des destinations et sous-destinations p.8
Article 5- division du territoire par zones p.11
Article 6- prescriptions du PLU p.15
Article 7 - règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels p.17
Article 8 - règles applicables aux secteurs présentant des risques technologiques p.20
Article 9- ligne électrique aérienne p.22
Article 10 - prise en compte du bruit p.23
Article 11 - adaptations mineures de certaines règles p.24
Article 12 - reconstruction après sinistre ou démolition p.24
Article 13 - dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier p.24
Article 14 - vestiges archéologiques p.24
Article 15 - Prise en compte des périmètres de protection de captage d'eau potable p.24

Partie 2 : Dispositions applicables aux zones Urbanisées (U) **p.26**

Dispositions applicables à la zone UA p.27
Dispositions applicables à la zone UB et au sous-secteur UB* p.46
Dispositions applicables à la zone UC p.61
Dispositions applicables à la zone UD p.76
Dispositions applicables à la zone UH p.91
Dispositions applicables à la zone Us et au sous-secteur Us* p.106
Dispositions applicables aux zones Ui p.116
Dispositions applicables à la zone Uco et aux sous-secteur Uco* et Uco1 ..... p.131

Partie 3 : Dispositions applicables aux zones A Urbaniser (AU) **p.144**

Dispositions applicables à la zone 1AUb p.145
Dispositions applicables à la zone 1AUc p.159
Dispositions applicables à la zone 1AUd p.173
Dispositions applicables à la zone 1AUs p.187
Dispositions applicables à la zone 1AUi et ses sous secteurs p.197

Partie 4 : Dispositions applicables aux zones Agricoles (A) **p.212**

Dispositions applicables à la zone A et ses sous-secteurs AP, Are,Ai et Ai1 ..... p.213

Partie 5 : Dispositions applicables aux zones Naturelles (N) **p.233**

Dispositions applicables à la zone N et ses sous-secteurs Nre, Nj, Nl (et sous-zonages), Nc, Nca, Ns, Nsm et NLutn p.234

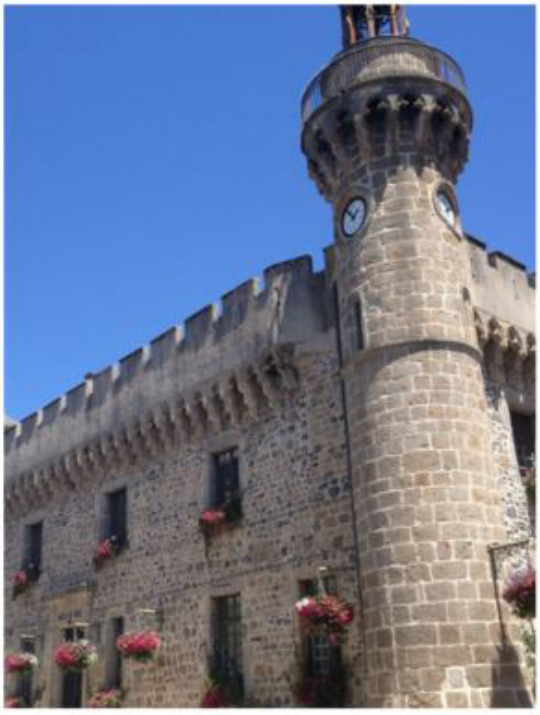
Partie 6 : Annexes du règlement **p.254**

Partie 1 :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES







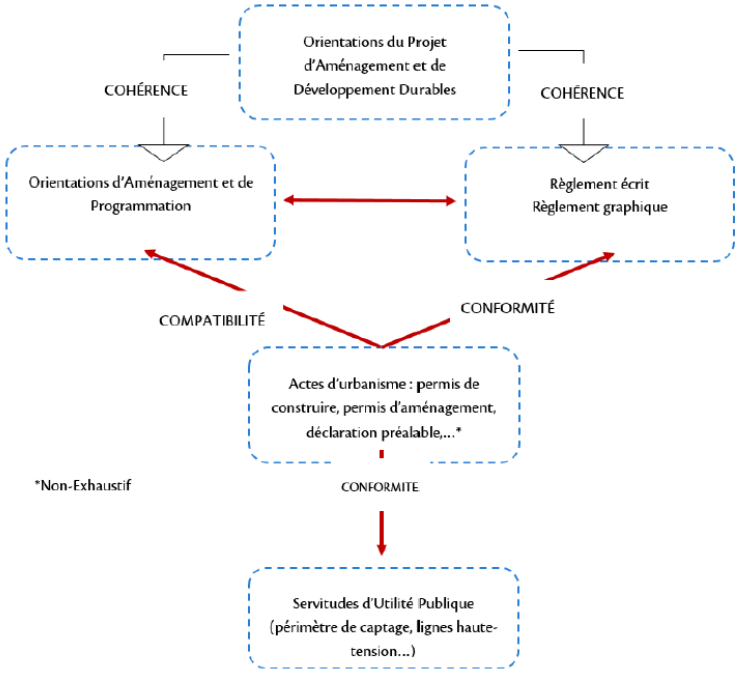
Article 1 : Mode d'emploi

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune d'YSSINGEAUX.

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, il fait partie avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs (OAP), les documents graphiques et les annexes, du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement et son plan de zonage sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs où des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.



Le présent règlement est composé :

- d'un document écrit qui :

• Partie 1 : fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune
• Parties 2 ; 3 ; 4 et 5 : fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones appartenant aux :
- zones urbanisées (U)
- zones à urbaniser (AU)
- zones agricoles (A)
- zones naturelles (N)
• Partie 3 : précise les définitions ainsi que certaines dispositions (éléments du petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; essences végétales recommandées ... etc.)

Et de documents graphiques, composés :

• d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres des zones du règlement écrit :
- Planches n°1 et n°2 : vue d'ensemble / partie Nord et partie Sud
- Planche n°3 : zoom sur le centre-ville
- Planches n°4 et 5 : vue d'ensemble / cartes des contraintes - partie Nord et Sud
- Planches n°6 : carte des contraintes - zoom enveloppe bâtie principale

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU ;

2. Les articles R111-2 à 5, R111-14 à 15, R111-21 et R421-12 du Code l'Urbanisme rappelés ci-après:

• Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

• Article R111-3 du Code de l'Urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

• Article R111-4 du Code de l'Urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

• Article R111-5 du Code de l'Urbanisme :
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

• Article R111-14 du Code de l'Urbanisme :
En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination:
1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;
2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L.111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L.321-1 du même code.

• Article R111-15 du Code de l'Urbanisme :
Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

• Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

• Article L421-3 du Code de l'Urbanisme :
Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière défi nie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

• Article R421-12 du Code de l'Urbanisme :
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défi ni à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-9 ou de l'article L.151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Par délibération en date du 28 septembre 2007 le Conseil Municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.

3. Les articles 675 et suivants du Code Civil relatifs aux vues sur la propriété de son voisin rappelés pour partie ci-après:

• Article 675 : L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

• Article 678 : on ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

• Article 679 : on ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 3 : Organisation du règlement

Conformément au Code de l'Urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
Article 1 : interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités
Article 2 : limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités
Article 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions
Article 5 : qualité architecturale, environnementale et paysagère
Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 7 : obligation en matière de stationnement automobile et deux roues

Équipements et réseaux
Article 8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux

Article 4 : Définitions des destinations et sous-destinations

Le Code de l'Urbanisme définit 5 grandes destinations, elles-mêmes composées de sous-destinations.

1. Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
- *La sous-destination « exploitation agricole »* recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- *La sous-destination « exploitation forestière »* recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
- *La sous-destination « logement »* recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- *La sous-destination « hébergement »* recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous- destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous- destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel et autres hébergements touristiques.

- *La sous-destination « artisanat et commerce de détail »* recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- *La sous-destination « restauration »* recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- *La sous-destination « commerce de gros »* recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- *La sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle »* recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- *La sous-destination « cinéma »* recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- *La sous-destination « hôtel »* recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de service.
- *La sous-destination « autres hébergements touristiques »* recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public

- *La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés»* recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
-*La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés»* recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- *La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »* recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- *La sous-destination « salles d'art et de spectacles »* recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- *La sous-destination « équipements sportifs »* recouvre les équipements d'intérêts collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- *La sous-destination «lieux de culte»* recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- *La sous-destination « autres équipements recevant du public »* recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- *La sous-destination « industrie »* recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- *La sous-destination « entrepôt »* recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- *La sous-destination « bureau »* recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- *La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »* recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- *La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne »* recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Article 5 : Division du territoire en zones

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

Des indices viennent compléter ces zones pour créer des secteurs et des sous-secteurs *(ex : NL1, zone naturelle à vocation de loisirs (NL) autorisant une constructibilité à titre exceptionnel).*

LES ZONES URBAINES (U) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE II DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, *« peuvent être classées 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.»*

Habitat	**zone UA**	**La zone UA** correspond au centre-ville historique marqué par une mixité des fonctions non nuisantes (résidentielles, économiques, équipements....) et une architecture traditionnelle (implantation à l'alignement en ordre continu).
	zone UB	**La zone UB** correspond à des secteurs mixtes mêlant tissu résidentiel et activités économiques et artisanales compatibles avec la vocation principale d'habitat. *Elle comprend **un sous-secteur UB*** pour lequel la hauteur est abaissée à R+2 (9 mètres).*
	zone UC	**La zone UC** correspond au tissu résidentiel qui s'est développé sur la périphérie du centre-ville. Ce tissu est marqué par une diversité des formes urbaines (petits collectifs, habitat intermédiaire/groupé et habitat individuel). La zone offre plusieurs possibilités de densification. (dents creuses, divisions parcellaires....).
	zone UD	**La zone UD** correspond également au tissu pavillonnaire qui s'est développé en périphérie du centre-ville. Il s'agit cependant des secteurs marqués par de l'habitat individuel, souvent peu dense, et présentant des hauteurs moindres (9 mètres maximum).
	zone UH	**La zone UH** correspond aux deux entités villageoises principales identifiées dans le projet communal et pour lesquelles une densification du tissu bati existant est permise : Versilhac et Marnhac.
Économie	**zone Ui**	**La zone Ui** correspond aux différentes zones urbanisées à vocation d'activités. Elle comprend plusieurs sous-secteurs encadrant les destinations et sous-destinations possibles : - La zone Ui qui correspond au secteur de « La Guide» - La zone Ui* qui correspond au secteur de « Chatimbarbe» - La zone Ui1 qui correspond au secteur de « Groumessonne» - La zone Ui2 qui correspond au secteur « Villeneuve» - La zone Ui3 qui correspond au secteur de « Lavée». Elle comprend un sous-secteur Ui3* correspondant spécifiquement à la ferme de Lavée - La zone Ui4 qui correspond au secteur « Le Chausse» - La zone Ui5 qui correspond au secteur « route de Montfaucon» - La zone Ui6 qui correspond au secteur « La Combe» ; « Le Ruisseau» et «Rue des Semis» - La zone Ui7 qui correspond au secteur «La Carlette» - La zone Ui8 qui correspond au secteur «Schuman»
	zone Uco	**La zone Uco** correspond aux zones urbanisées à vocation commerciale et de services. Elle est composée de 3 zones : - la zone Uco du centre - la zone Uco* qui correspond à la zones d'activités de Villeneuve - la zone Uco1 qui correspond au secteur du Sud de la rue d'Apilhac

Équipements 	**zone Us**	**La zone Us** correspond aux principales d'équipements de la commune : groupe scolaire ; centre hospitalier ; lycée agricole ; école de la patisserie ; pôle de Choumouroux... etc. La zone Us comprend ***un sous-secteur Us**** autorisant les installations classées (ICPE) en lien avec le centre hospitalier.

LES ZONES A URBANISER (AU) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE III DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU». Selon l'article R151-20 : *« 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. »

Habitat 	**zone 1AUc**	**Les zones 1AUc** correspondent aux gisements ; grandes dents creuses ou secteurs d'extension à vocation résidentielle. Les règles s'apparentent à celles de la zone UC. Ces zones sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est réalisable à court/moyen termes sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec les OAP définies et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté.
	zone 1AUd	**Les zones 1AUd** correspondent à des secteurs d'extension à vocation résidentielle dont les règles s'apparentent à la zone UD. A l'instar des zones 1AUc, les zones 1AUd font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est réalisable à court/moyen termes sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec les OAP définies et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté.
Zone mixte	**Zone 1AUb**	La zone 1AUb correspond au secteur de «La Broussillonne» couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation autorisant l'accueil des constructions mixtes : habitat ; équipements et/ou activités à vocation sociale compatible avec le tissu résidentiel alentour. Elle comprend un sous-secteur 1AUb* correspond au secteur de «La Galoche» couvert par une Orientation d'Aménagement de Programmation. Il s'agit d'autoriser sur ce secteur soit de l'accueil de logements soit des activités compatibles avec le caractère résidentiel, en lien avec la proximité de la zone d'activités de La Guide/Le Fromental. Une hauteur plus basse que dans la zone 1AUb est définie afin de tenir compte des enjeux paysagers du site.

Économie 	**zone 1AUi**	**Les zones 1AUi** correspondent aux secteurs d'extension des zones d'activités (Ui). Ces secteurs font obligatoirement l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est réalisable à court/moyen termes sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec les OAP définies et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté. Elle comprend plusieurs sous-secteurs : - La zone 1AUi qui correspond à l'extension Sud de la zone d'activités de la Guide ; - La zone 1AUi1 qui correspond aux extensions Nord et Est de la zone d'activités de Groumessonne - La zone 1AUi2 qui correspond à l'extension Sud de la zone d'activités de Groumessonne (rue Le Chêne) marquée par des enjeux paysagers (crête) et pour laquelle des hauteurs spécifiques sont définies - La zone 1AUi 3 qui correspond à l'extension Est de la zone d'activités Le Fromental (entrée de ville) - La zone 1AUi4 qui correspond à l'extension de la zone d'activités « Le Chausse» - La zone 1AUi5 qui correspond à l'extension Nord de la zone d'activités de La Guide.
Équipements 	**zone 1AUs**	**La zone 1AUs** correspond au secteur d'extension à vocation d'équipements. Elle correspond au projet d'accueil du futur SDIS sur le secteur « Le Chausse». Ce secteur fait obligatoirement l'objet d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Son ouverture à l'urbanisation est réalisable à court/moyen termes sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec l'OAP définie.

LES ZONES AGRICOLES (A) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE IV DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon les articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme, *« 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.*

Peuvent être autorisées, en zone A :
1° 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 agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Zone à vocation principale agricole 	**zone A**	**La zone A** correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol. La zone A autorise les constructions à vocation agricole. Elle comprend également des constructions isolées existantes à vocation d'habitat pour lesquelles des évolutions et adaptations sont autorisées sous conditions (extensions/annexes).

Zone à vocation principale agricole *(suite)* 	**zone Ap**	**La zone Ap** correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux paysagers. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes sont soumises à des prescriptions architecturales et paysagères strictes. A l'instar de la zone A, la zone Ap comprend également des constructions isolées existantes à vocation d'habitat pour lesquelles des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous conditions (extensions/ annexes).
	zone Are	**La zone Are** correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts (zones Natura 2000). Afin de préserver ces secteurs, toute nouvelle construction (y compris agricole) est interdite. Seule une évolution strictement encadrée des constructions d'habitation existantes est autorisée.
*Sous-secteurs et STECAL**	**zone Ai**	La zone Ai correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) situé rue d'Apilhac et ayant pour but d'autoriser une extension des deux activités économiques existantes.
	zone Ai1	La zone Ai correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) situé « le Fourard» et ayant pour but d'autoriser une extension de l'activité de garage existante.

LES ZONES NATURELLES (N) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE V DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon les articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme, *« 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.

Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou 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 ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Zone à vocation principale naturelle 	**zone N**	La zone N recouvre la partie du territoire communal, équipé ou non, qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages, et/ou de la valeur du boisement. Elle inclut des zones d'habitations dispersées qui n'ont pas vocation à être étendues. Cependant, des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous conditions (extensions/annexes) selon les mêmes règles que celles définies pour la zone A.
	zone Nre	La zone Nre correspond aux secteurs naturels présentant de forts enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité). Elle correspond notamment aux espaces naturels concernés par la présence d'un site Natura 2000. A l'instar de la zone Are, toute nouvelle construction est interdite. Seule une évolution strictement encadrée des constructions d'habitation existantes est autorisée.

*Sous-secteurs et STECAL**	**zone Nj**	La zone Nj correspond aux secteurs de jardins partagés et/ ou familiaux existants ou à développer.
	zone Nl	La zone Nl correspond aux secteurs naturelles à vocation de loisirs. Elle recouvre les équipements de Montbarnier Elle comprend plusieurs sous-secteurs : - Nl1 et Nl1* : secteur de taille et de capacité d'accueil limité correspondant au site de moto-cross - Nl2 et Nl2* : secteur de taille et de capacité d'accueil limité correspondant à la base de loisirs du Neyrial - Nl3 :secteur de taille et de capacité d'accueil limité destiné à permettre l'accueil d'une maison de Pays sur le secteur des Barrys - Nl4 : secteur de taille et de capacité d'accueil limité correspondant au domaine de Lavée - Nl5 : secteur de taille et de capacité d'accueil limité correspondant à un projet touristique sur le hameau « Les Margots»
	zone NLutn	La zone NLutn correspond à l'unité touristique nouvelle (UTN) de la Rouveure.
	zone Nc	La zone Nc correspond au secteur du camping municipal de Choumouroux.
	zone Nca	La zone Nca recouvre le périmètre actuel d'exploitation de la carrière des Barrys ainsi que le projet d'extension.
	zone Nsm	La zone Nsm est une zone naturelle correspondant à la station d'épuration
	zone Ns	La zone Ns est une zone naturelle équipée correspondant à la maison de la chasse ainsi qu'à l'aire d'accueil des gens du voyage.

** STECAL = secteur de taille et de capacité d'accueil limité - secteur spécifique autorisant, à titre exceptionnel, une constructibilité limitée et encadrée par le règlement écrit du PLU*

Article 6 : Prescriptions du Plan Local d'Urbanisme

• Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le plan de zonage précise les zones dont le périmètre fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), par le tramé suivant :

La délivrance des demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire…) est soumise à compatibilité avec l'OAP.

Se reporter à la pièce spécifique du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation».

• Préservation de la diversité commerciale

Conformément à l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, *« le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »*

Le règlement graphique identifie les rez-de-chaussée commerciaux qu'il convient de préserver, par le tramé suivant :

En application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, il est interdit de changer la destination des rez-de-chaussée existants comprenant une activité entrant dans la destination «commerces et activités de services». Cette destination doit obligatoirement être conservée. Il est toutefois autorisé des changements de sous-destination au sein cette destination.

• Emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés sont répertoriés par un numéro de référence (exemple : R1 ; V1....).

Les emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage par le tramé suivant : 

La partie 6 du présent règlement (« Annexes») présente sous la forme d'un tableau toutes les précisions relatives à la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire et la surface du périmètre concerné.

• Dispositions relatives à la protection des éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par le figurés suivant : 

La liste des éléments identifiés au plan de zonage est présentée sous forme de fiches synthétiques en annexes du présent règlement.

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme,
- La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti/paysager repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.
- Tout travaux doit être déclaré en Mairie (déclaration préalable obligatoire).

• Dispositions relatives à la protection des composantes de la Trame Verte et Bleue répertoriées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le plan de zonage identifie plusieurs éléments naturels participant à la protection de la Trame Verte et Bleue :

- Des zones humides identifiées par le figuré suivant : 

Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

- Des mares par le figuré suivant : 

- Des linéaires de haies ou arbres isolés identifiés par le figuré suivant :

- Des boisements à conserver identifiés par les figurés suivants : 

Ces éléments paysagers ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. Le couvert végétal doit être maintenu. Aussi, au-delà des constructions, les aménagements susceptibles de détruire la végétation existante sont interdits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières dûment justifiées, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (ou des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

La protection et la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue font également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique *(se reporter à cette pièce du PLU).*

• Dispositions relatives à la protection des Espaces Boisés Classés (EBC)

En application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, «les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.»

Le plan de zonage identifie plusieurs secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ces dernier sont identifiés par le figuré suivant : 

Cette identification interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf cas particuliers de forêts et boisements gérés).
Par principe, les abattages d'arbres sont interdits sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

• Dispositions relatives aux terrains de mesures compensatoires répertoriées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre des travaux d'élargissement de la RN88 et de la déviation de St Hostien-Le Pertuis des terrains de mesures compensatoires ont été identifiés sur la commune d'Yssingeaux. Ces derniers doivent faire l'objet d'une gestion écologique après restauration ou création de milieux.

Ils sont identifiés aux plans de zonage via le figuré suivant : 

Dans ces secteurs, seuls les travaux et installations liés à la réalisation des objectifs de biodiversité définis dans le cadre des mesures compensatoires des projets routiers sont autorisés.

Article 7 : Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque inondation

La commune a fait l'objet de 5 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Par ailleurs,
- la Siaulme et la Crisselle ont fait l'objet d'une étude des zones inondables par le CEREMA en juin 2003.
- Le Ramel et le Lignon ont également fait l'objet d'une étude des zones inondables.
- la commune est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022

Le règlement graphique (zonage) précise les secteurs concernés par un risque inondation, par le tramé suivant : 

Dans ces secteurs, les projets seront étudiés au cas par cas avec pour but de ne pas avoir de perte de vie humaine et un minimum de pertes économiques en cas de crues. En fonction des projets envisagés, il sera, le cas échéant, fait usage de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque de rupture de barrage

Le barrage de Lavalette a fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) approuvé par arrêté préfectoral du 09/12/2010. La vague de submersion remonte jusqu'au village de Chambonnet sur la vallée de l'Auze, et jusqu'à Ratapialla sur la vallée de la Siaulme.

A l'intérieur des secteurs concernés par ce risque, il convient de se reporter au PPI annexé au PLU.

• Règles applicables aux abords des cours d'eau, rus et talwegs

Le plan de zonage fait apparaître les petits cours d'eau, rus ou talwegs de la commune. Afin de se prémunir des débordements, mais surtout du risque d'érosion de berge, une bande inconstructible de 15 mètres doit être respectée le long des axes d'écoulement. Cette bande est matérialisée au plan de zonage par le tramé suivant : 

A l'intérieur de cette bande, toute nouvelle construction est interdite à l'exception :
- des extensions limitées à 20 m² des constructions existantes dont la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie et de la géologie locales sous réserve d'être autorisé dans le règlement de la zone concernée. Ces extension pourront toutefois être refusées en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;
• des ouvrages et installations destinés à :
- l'entretien préventif et écologique de ces zones,
- la stabilisation et la restauration des berges,
- la protection contre les risques d'inondation, sans créer d'aggravation par ailleurs,
- le franchissement par des voies et leurs réseaux associés,
- la protection des milieux aquatiques, notamment l'aménagement des seuils pour le rétablissement de la continuité piscicole et sédimentaire,
- la protection et la défense contre les incendies,
- les cheminements doux (sentiers piétons, …),
- l'information (chemin piéton, bornes, panneaux, …).

Ces aménagements devront par ailleurs assurer les continuités hydrauliques et écologiques, terrestres et aquatiques.

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque de retrait-gonflement des argiles

La commune d'Yssingeaux est concernée par des zones de susceptibilité faible à forte. La cartographie du risque retrait-gonflement des sols argileux est annexée au PLU.

Depuis le 1er janvier 2020, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018), dite loi ELAN, a créé, dans le Code de la Construction et de l'Habitation, une sous-section spécifiquement dédiée au mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

La commune d'Yssingeaux est concernée par des zones de susceptibilité faible à forte. La cartographie du risque retrait-gonflement des sols argileux est annexée au PLU.

Dans les zones d'expositions moyenne et forte au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux :
- une étude géotechnique préalable doit être réalisée lors de la vente d'un terrain non bâti constructible et annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;
- avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet, lorsqu'elle existe, cette étude aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage. A défaut, le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude préalable équivalente ou une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.
Le constructeur est alors tenu soit de suivre les recommandations de l'étude de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de l'ouvrage, soit de respecter des techniques particulières de construction, fixées par arrêté.

Les annexes du présent règlement comprennent des mesures de prévention pour construire sur des sols présentant des zones de susceptibilité.

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque sismique

La commune d'Yssingeaux est concernée par un risque sismique de niveau faible (niveau 2) selon la carte du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (article D.563-8-1 du Code de l'Environnement).

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

Les exigences et règles de construction contenues dans cet arrêté sont applicables pour tout permis de construire déposé après le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de l'arrêté.

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :
- Catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique
- Catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes
-Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories
II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

Il convient de se reporter au Porter à Connaissance de l'aléa sismique joint aux annexes du PLU.

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque de mouvements de terrain

La commune d'Yssingeaux est concernée par un risque de mouvements de terrain. Le site https://www.georisques.gouv.fr/, répertorie sur la commune cinq glissements de terrain liés aux travaux de terrassement sur la déviation en 1982 (identifiant 21000162), 1983 (21000168), 1984 (21000171), puis 1995 (21000180 et 21000181), et un éboulement (10300174) datant de 1907.

Dans ces secteurs, les autorisations d'urbanisme seront étudiées au cas par cas avec pour objectif de réduire au maximum les incidences sur les vies humaines et les pertes économiques en cas de mouvements de terrain. En fonction des projets envisagés, il sera, le cas échéant, fait usage de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque minier

Dans le cadre de ses responsabilités en matière de mines, l'État a fait réaliser, par un expert public, un inventaire national des aléas miniers résultant de l'activité passée. Cette ancienne activité minière est à rattacher à l'ancienne concession de plomb-argentifère de Chambonnet-Versilhac accordé en 1827 et dont la renonciation a été acceptée en 1942.

Cet inventaire porte sur tous les types d'aléas résiduels pouvant subsister aujourd'hui : ouvrages ouverts (puits, galeries...), mouvements de terrains liées aux vides laissés par les travaux miniers, aléas propres aux terrils. Ces aléas génèrent des risques de sécurité publique (effondrement, tassement, glissement de terrain, éboulement, noyage...) et des risques environnementaux voire sanitaires.

En tenant compte des travaux de sécurisation sur 2 puits réalisés par l'Etat en 201 au titre de la gestion du passif minier, il reste aujourd'hui 8 galeries ouvertes d'origine minière. Ces ouvrages peuvent constituer des habitats favorables pour de nombreuses espèces de la faune protégée et en particulier pour les chiroptères pour lesquels les mines constituent des habitats privilégiés tout au long de l'année. Toute perturbation ou destruction de l'habitat de ces espèces protégées est interdites en application de l'article L.411-1 du code de l'environnement. La délivrance de dérogations à ces interdictions est possible aux termes de l'article L.411-2 du même code sous certaines conditions.

Par ailleurs, dans le cadre de cet inventaire, la présence de 3 dépôts de résidus issus de la préparation et de la concentration du minerai a été identifié (Chambonnet-Versilhac / dépôt n°43_0028_A_T1 ; dépôt n°43_0028_A_T2 et n°43_0028_A_T3). Ces matériaux présentent des concentrations métalliques élevée en différents métaux (zinc, plomb....). En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, ce secteur fait l'objet d'une identification via le tramé suivant : 

A l'intérieur de ces secteurs, tout usage ainsi que toute activité et emprunt sur les terrains est strictement interdit.

Article 8 : Règles applicables aux secteurs présentant des risques technologiques

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque de transport de matières dangereuses (TMD)

La commune d'Yssingeaux est impactée par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par le société GRTgaz.

Canalisations traversant la commune :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation YSSINGEAUX DP LES BARRYS	50	67.7
ST JUST MALMONT- ST GERMAIN LAPRADE	200	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisations hors service hors gaz traversant la commune :

Nom Canalisation Hors Service Hors Gaz	DN (-)	PMS (bar)
ST JUST MALMONT- ST GERMAIN LAPRADE (déviation)	200	-

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Installations annexes situées sur la commune :

Nom Installation Annexe
YSSINGEAUX SECT DP
YSSINGEAUX DP LES BARRYS

Deux types de Servitudes d'Utilité Publique sont associées aux ouvrages mentionnés ci-dessus. Les servitudes I3 et I1 *(se reporter aux annexes du PLU).*

Lorsqu'un projet est situé dans l'une des zones de ces ouvrages, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2017/43 du 20-01-20217, les servitudes suivantes s'appliquent :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation YSSINGEAUX DP LES BARRYS	50	67.7	15	5	5
ST JUST MALMONT- ST GERMAIN LAPRADE	200	67.7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
YSSINGEAUX SECT DP	35	6	6
YSSINGEAUX DP LES BARRYS	35	6	6

- Servitudes SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- Servitudes SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public (ERP), hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite ;

- Servitudes SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public (ERP), hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Il est par ailleurs rappelé qu'est associée aux canalisations citées précédemment, une bande de servitude, libre de passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre de la canalisation est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
Alimentation YSSINGEAUX DP LES BARRYS	De l'ANTENNE DU PUY vers le poste YSSINGEAUX DP LES BARRYS	2	2
ST JUST MALMONT- ST GERMAIN LAPRADE (tronçon en service)	Du CHAMBON FEUGEROLLES vers LE PUY	1	3
ST JUST MALMONT- ST GERMAIN LAPRADE (tronçon hors service)	Du CHAMBON FEUGEROLLES vers LE PUY	1	3

Dans cette bande de terrain aussi appelée « bande étroite» ou «bande de servitudes fortes», GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrales les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surfce nécessaire à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchement en parallèle des canalisations est interdite dans la bande de servitude.

Il est également précisé que dans l'ensemble des zones du PLU, et sauf dispositions contraires, sont admis les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Article 9 : Ligne électrique aérienne

La commune d'Yssingeaux est traversée par plusieurs lignes aériennes 63 000 volts exploitées par RTE.

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 VERSILHAC - YSSINGEAUX
Ligne aérienne 63kV N0 1 SALETTES - YSSINGEAUX
Ligne aérienne 63kV N0 1 STE-SIGOLENE - VERSILHAC
Ligne aérienne 63kV N0 1 BLAVOZY - YSSINGEAUX

Postes de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N0 1 VERSILHAC
POSTE 63kV N0 1 YSSINGEAUX

Lorsque le projet se situe dans une zone de servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (aériennes ou souterraines), les services concernés sont consultés pour avis.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code).

Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE (poste de transformation notamment).

Article 10 : Prise en compte du bruit

• Dispositions relatives au classement des infrastructures terrestres de transport

La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre la bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :
- des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE)
- du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres(article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE).

Par arrêté préfectoral n°DDT-2023-002 en date du 18 janvier 2023, les voies suivantes font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes :
- RN88 - catégorie 2
- RD 103 - catégorie 3
- RD 988 - catégories 3 et 4
- RD 7 et RD 76 - catégorie 4

Dans ces secteurs, les mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs figurant dans les arrêtés seront exigées lors de toute demande de permis de construire concernant les habitations:
- sur une largeur de 250 mètres sur les tronçons classés en catégorie 2
- sur une largeur de 100 mètres sur les tronçons classés en catégorie 3
- sur une largeur de 30 mètres sur les tronçons classés en catégorie 4

L'arrêté préfectoral du 18 janvier 2023 est annexé au PLU ainsi que la carte localisant les axes et leur catégorie.

Article 11 : Adaptations mineures de certaines règles

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 4 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes.

Ainsi, un projet de construction méconnaissant une ou plusieurs règles du PLU peut tout de même être autorisé si deux conditions cumulatives sont réunies :

- L'adaptation est "mineure", c'est-à-dire qu'il n'existe qu'une faible différence entre le projet et la règle du PLU ;

- L'adaptation est "rendue nécessaire" par une des 3 circonstances limitativement visées par l'article L. 152-3 à savoir : la nature du sol ; la configuration des parcelles ; le caractère des constructions avoisinantes.

Selon les articles L. 111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme : *« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.*
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

Article 12 : Reconstruction après sinistre ou démolition

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc.) et sauf règlement du PPRIF n'autorisant pas cette reconstruction.

Article 13 : Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Article 14 : Vestiges archéologiques

Les travaux publics ou privés sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai à la direction régionale des affaires culturelles, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine (dispositions du livre V du code du patrimoine).

Article 15 : Prise en compte des périmètres de protection de captage d'eau potable

La commune est concernée par des servitudes attachées à la protection des eaux potables résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables :
- captage de Sarlis
- sources de Regards (Vieux Meygal V)

- sources de Meygal A et B
- sources des Valentins
- sources de Montivernous
- sources des Chazeaux 4 - Suc d'Alauze
- sources des Chazeaux 1,2 et 3
- prise d'eau potable des barrages de Lavalette et de la Chapelette.

Ces derniers font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) - *se reporter aux annexes du PLU*

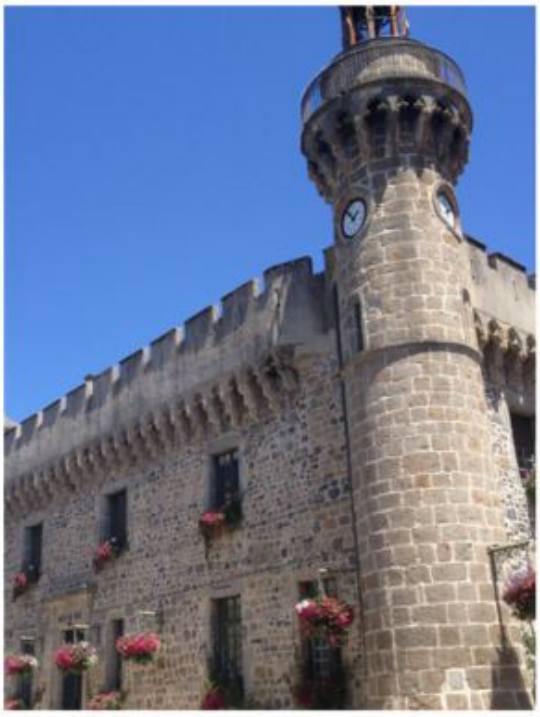
La commune d'Yssingeaux est également concernée par le périmètre de protection de captage éloigné (PPE) de Confolent ainsi que de celui des ressources EDHC du groupement Lavalette/La Chapelette. Elle est également concernée depuis le 20 novembre 2024 par les périmètres de protection des captages EDCH Lagrevol, Malosse-Paulin et Rancon.

Partie 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISÉES (U)












DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre-ville historique marqué par une mixité des fonctions non nuisantes (résidentielles, économiques, équipements....) et une architecture traditionnelle (implantation à l'alignement en ordre continu).

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des emplacements réservés (ER) en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- des linéaires commerciaux à préserver en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

La zone UA est concernée par la présence de Monuments Historiques (servitude AC1). Les demandes d'urbanisme situées au sein du Périmètre Délimité de Abords (PDA) sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les autres hébergements touristiques ;
- les commerces de gros
- les industries à l'exception des constructions autorisées sous conditions à l'article 2 ;
- les entrepôts.

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement)*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions :

- L'artisanat et le commerce de détails sous réserve que la surface de vente n'excède pas 300 m² ;

- L'extension des constructions existantes appartenant à la sous-destination «industrie» sous réserve que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel et la vocation du centre-ville.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UA

Destinations	Sous-Destinations	zone UA
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
HABITATION	Logement	v
	Hébergement	v
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	v*
	Restauration	v
	Commerce de gros	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v
	Hôtel	v
	Autres hébergements hôteliers	x
	Cinéma	v
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v
	Salle d'art et de spectacles	v
	Equipements sportifs	v
	Lieux de culte	v
	Autres équipements recevant du public	v
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	v*
	Entrepôt	x
	Bureau	v
	Centre des congrès et d'exposition	v
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	v

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, il est interdit de changer la destination des rez-de-chaussée existants comprenant une activité entrant dans la grande destination «commerces et activités de services». Cette destination doit obligatoirement être conservée. Il est toutefois autorisé des changements de sous-destination au sein cette grande destination.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1 mètre sont interdites.

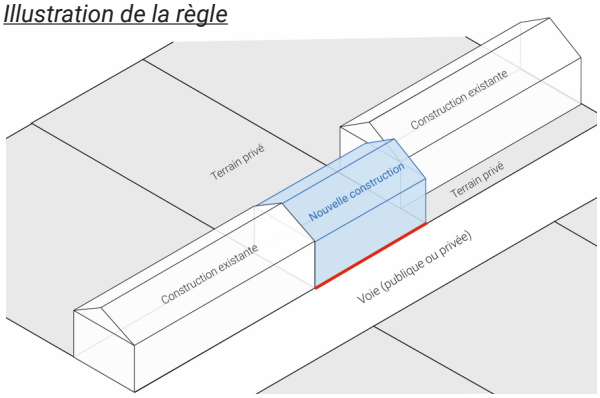
4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
- à l'alignement des voies ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

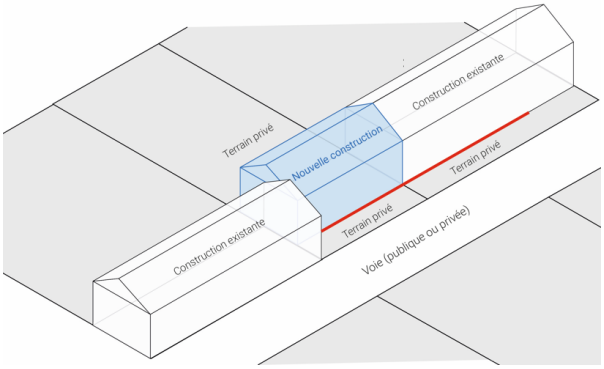
Les annexes doivent, de préférence, être adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants. Toute implantation à l'alignement du domaine publique doit être justifiée.

Illustration de la règle



Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;



- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour un groupe limitée de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de son accès ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant, sous réserve de ne pas gêner la circulation sur le domaine public.

En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres, hors périmètre délimité des abords (PDA) des Monuments Historiques. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant, et ne pas gêner la circulation sur le domaine public.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

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

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Elles doivent dans tous les cas s'implanter au moins sur une des limites séparatives.

En cas de non implantation sur des limites séparatives, un recul minimum de 3 mètres devra être respecté.

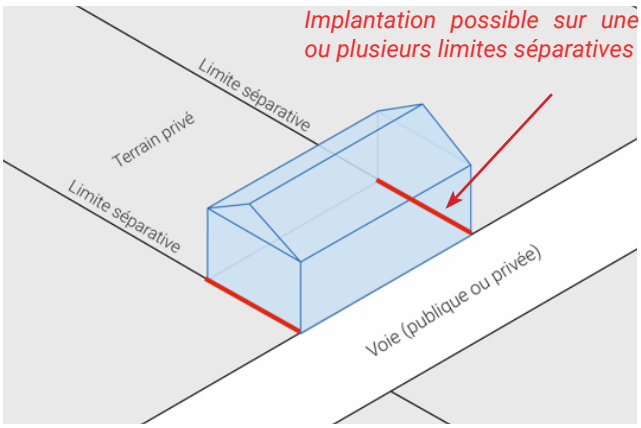
Pour les constructions à usage d'annexe, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

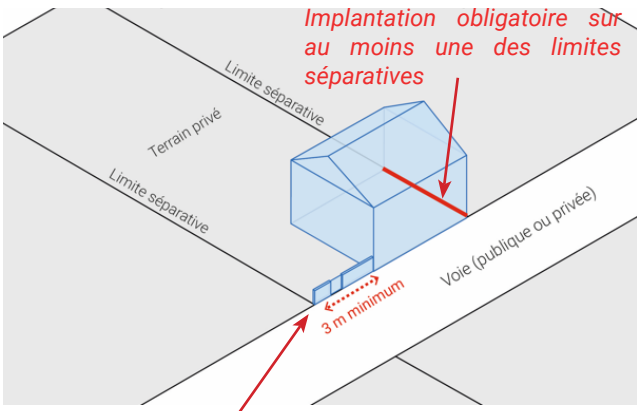
Dans le cas où le bâtiment projeté n'est mitoyen que sur une limite, l'effet de rue sera recherché sur la totalité de la façade de la parcelle. Un principe d'alignement devra être maintenu via la clôture notamment *(se reporter au schéma illustratif ci-joint).*

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

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport au bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Illustration de la règle





En cas d'implantation en retrait, recul minimum de 3 mètres

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé à l'exception des bassins de piscine : ces derniers ne pourront pas excéder 35 m².

4.6. Hauteur des constructions

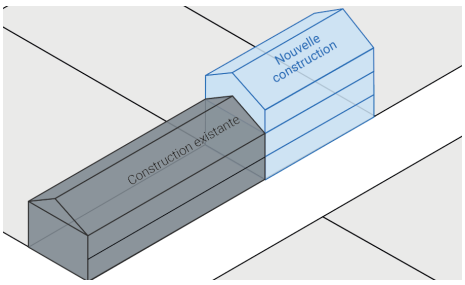
La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égoût du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Illustration de la règle

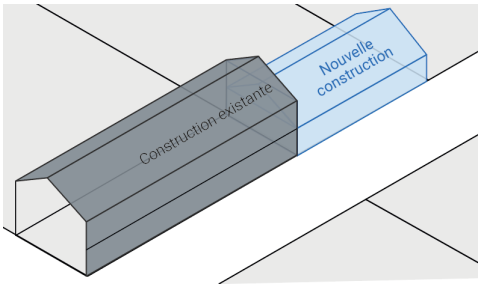
Principe

La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur des immeubles avoisinants.

En cas de nouvelle construction, la hauteur se placera un étage plus haut ou plus bas que le bâtiment adjacent.



Option 1 : un étage plus haut que le bâtiment adjacent



Option 2 : un étage plus bas que le bâtiment adjacent

La hauteur maximale des annexes est quant à elle limitée à 4 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ **Forme architecturale** :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type « chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 mètre, pente de toiture prononcée.

■ **Murs, enduits et façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

□ ***En cas de construction neuve***, il sera privilégié :
• Un enduit avec finition talochée fin et/ou lisse qui pourra être teintée dans la masse

• Une peinture minérale
• Un bardage en cohérence avec son environnement architectural et sur des proportions limitées de surface de façades.

Les baguettes d'angle sont interdites.

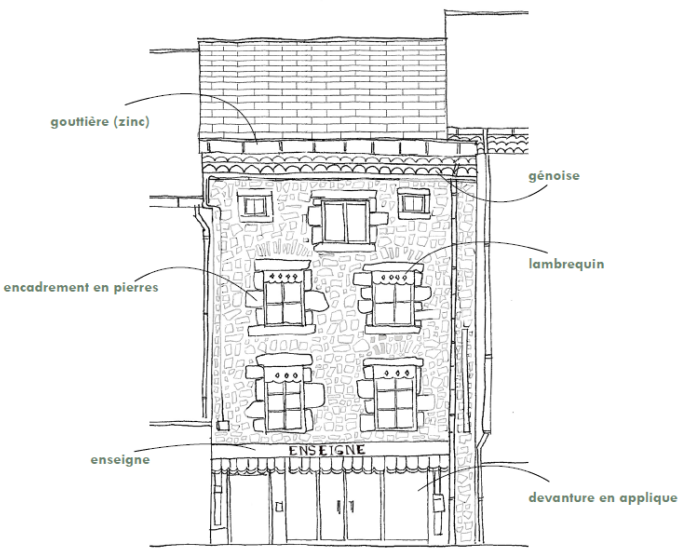
L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifiée.

La teinte devra être choisie parmi le nuancier annexé au présent règlement.

Il pourra être créé un encadrement autour des ouvertures avec une teinte de couleur différente de la façade minérale *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)* en cohérence avec le caractère architectural des façades voisines.

Les soubassements pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une teinte différente de celle de la façade *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.

□ ***Concernant les opérations de réhabilitations/rénovations*** :



Description d'une façade à pierre jointoyée avec l'ensemble des éléments de composition

• Façades en pierres rejointées :

Les façades seront désenduites seulement si les pierres sont de bonne qualité.

Si les joints sont dégradés, les pierres seront soigneusement rejointoyées selon les règles de l'art. La fermeture entre pierre et joints devra obligatoirement être assurée afin d'améliorer l'étanchéité de la façade.

Les encadrements de baies en pierre ne seront pas enduites et laissés dans leur couleur naturelle après nettoyage.

Le mortier employé devra être composé de chaux naturelle et de sable local. Le joint sera coupé au nu des pierres. Les joints lissés ou en creux et les joints rubants sont interdits (sauf s'il s'agit du ragréage d'un enduit à joints rubans caractéristique).

• Façades en pierre de taille :

Les façades en pierre de taille devront obligatoirement conserver les pierres apparentes. Dans le cas d'existence d'un enduit, un piquetage sera privilégié pour faire réapparaître les pierres en bon état.

• Façades enduites sur pierre :

La réfection en totalité concernera uniquement les façades présentant des enduits trop altérés, des enduits à base de ciment susceptible d'altérer les maçonneries ou des pierres dégradées. Dans ce cas, l'enduit existant sera déposé et le nouvel enduit sera réalisé avec un mortier de chaux hydraulique

naturelle et de sable propre. La finition sera talochée lisse ou grattée fin. L'enduit pourra être teinté dans la masse *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.

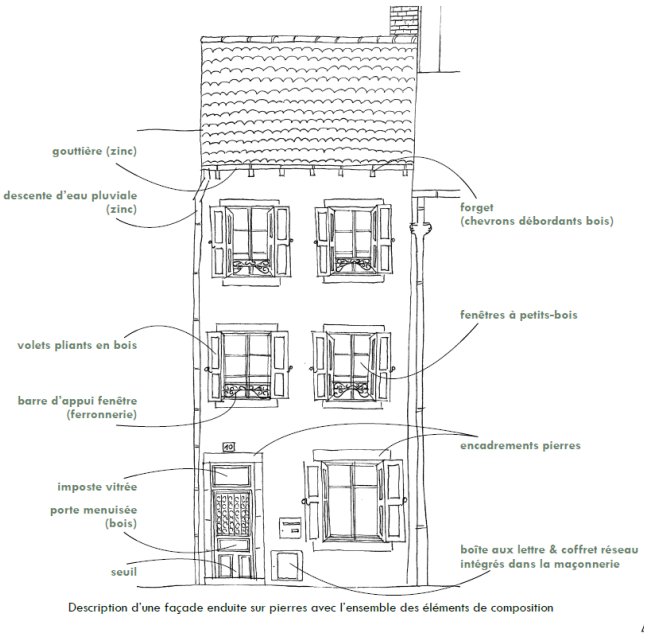
En cas de réfection partielle, les vieux enduits à la chaux pourront être conservés si les lacunes sont de moindre importance. Dans ce cas, l'enduit pourra recevoir un badigeon de chaux naturelle coloré. Les enduits à base de ciment en bon état et ne présentant pas d'altération sur la maçonnerie pourront être simplement nettoyés et/ou ils pourront être peints avec une peinture minérale *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.



Exemple de façade pouvant faire l'objet d'une réfection en totalité

Encadrements des baies et chaînage d'angle en pierre :
- L'enduit sera tiré droit autour des encadrements et sans sur-épaisseur *(exemple photographie ci-jointe)*





Description d'une façade enduite sur pierres avec l'ensemble des éléments de composition

- Les encadrements de baies en pierre en bon état ne seront pas enduits et seront laissés dans leur couleur naturelle après nettoyage. Si les pierres sont en mauvais état, il sera possible de recouvrir celles-ci avec l'enduit et de recréer l'encadrement avec un badigeon de chaux naturelle qui pourra être coloré *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.

Les soubassements, s'ils existent, pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une teinte différente de celle de la façade *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.

• <u>Autres façades</u> :

Si l'enduit ciment n'est pas altéré et qu'il repose sur des murs en béton parpaing ou brique, un simple nettoyage pourra suffire et/ou il pourra être peint avec une peinture minérale *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.

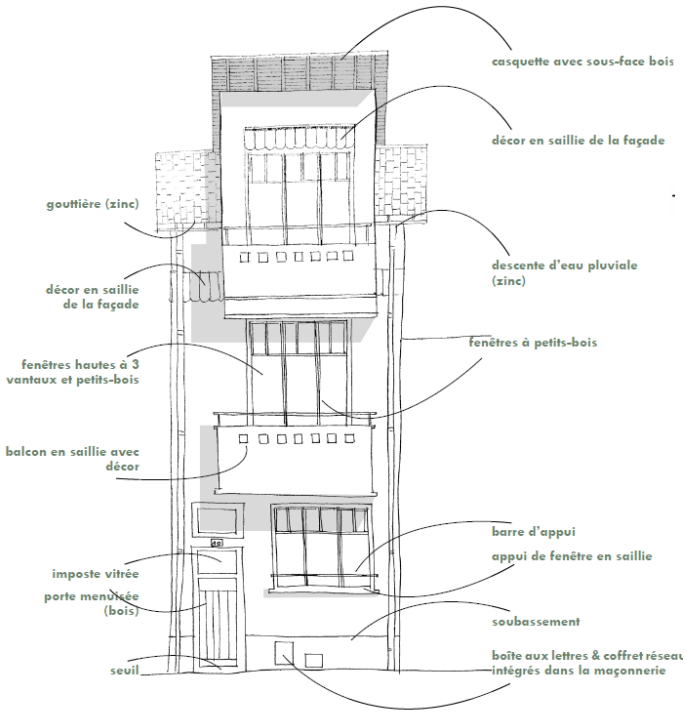




Si l'enduit se détache par plaque, il sera déposé et un nouvel enduit sera adapté au support et réalisé avec un enduit traditionnel en 3 passes. La finition sera talochée lisse ou grattée. Il pourra être teinté dans la masse *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.
Les matériaux traditionnels seront privilégiés.

Il pourra être créé un encadrement autour des ouvertures avec une teinte de couleur différente de la façade minérale (se reporter au nuancier annexé au présent règlement) en cohérence avec le caractère architectural de la façade et des façades voisines.





Description d'une façade du XXe avec l'ensemble des éléments de décor de sa composition

Les soubassements pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une teinte différente de celle de la façade (se reporter au nuancier annexé au présent règlement).

- **<u>Ouvertures</u>** :

• <u>Concernant les constructions neuves</u> :

Les ouvertures des nouvelles constructions s'inspireront du rythme des ouvertures des façades historiques en proposant des trames caractéristiques des bâtiments existants.

• <u>Concernant les opérations de réhabilitation/rénovation</u> :

Lors d'ouvertures de nouvelles baies sur des façades existantes, il sera respecté la composition générale de la façade.
Pour les façades anciennes, avant début XX° siècle, il sera recherché l'alignement vertical des ouvertures avec des proportions plus hautes que larges.

• <u>Percements et encadrements</u> :

Les balcons, les appuis de fenêtres, les encadrements des portes et fenêtres en pierre de taille, en arête, en saillie ou moulurés d'origine, les bandeaux maçonnés en saillie, les chaînages d'angle en pierre de taille ou en arête *(se reporter aux illustrations ci-jointes)* devront être conservés ou restaurés. Ils ne pourront être peints.





Exemples d'éléments à conserver ou restaurer

• Génoises et corniches :

Les corniches en génoise (se reporter aux illustrations ci-jointes) ainsi que les corniches doucine devront être conservées ou restaurées.



Exemple de génoise

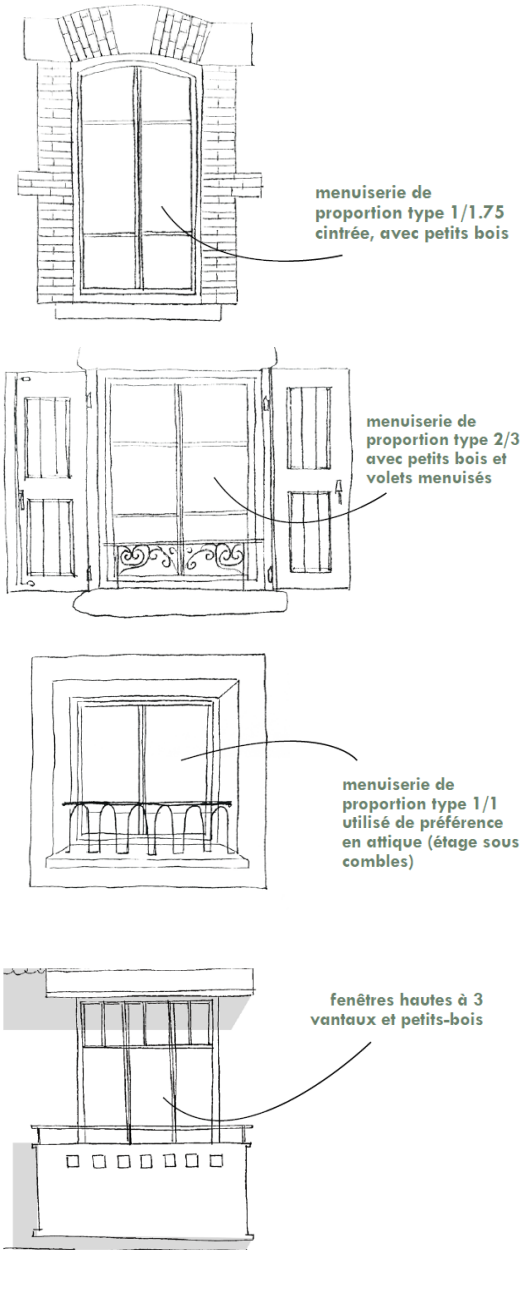
• Forget et sous-face :

La sous-face du débord de toit devra obligatoirement être peinte.

■ **Menuiseries** :

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même type de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade. Les menuiseries en bois (ou aspect similaire) seront privilégiées plutôt que l'aluminium ou le PVC.

Pour les baies principales, des menuiseries à au moins deux vantaux (ou deux ouvrants) seront privilégiées.
Pour les fenestrons situés au dernier étage de la façade, les baies pourront être composées d'un seul vantail.



En cas de remplacement de châssis composés de « petits bois » (se reporter à l'illustration ci-jointe), le principe d'origine avec notamment les « petits bois » apparents posés à l'extérieur des 2 faces du double vitrage devra être préservé.



• Volets :

Les volets battants bois seront privilégiés. Ils seront peints en respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement. A défaut, le coffret sera dissimulé par un lambrequin décoré ou stylisé en harmonie avec la façade d'origine *(se reporter à l'illustration ci-jointe)*.



• Portes :

Les portes à panneaux bois seront conservées ou à défaut elles seront remplacées par des portes en bois offrant une meilleure isolation thermique tout en s'inspirant des panneaux d'origine.

Les nouvelles portes pourront être agrémentées de ferronnerie et verrerie.

- **Ferronnerie-zinguerie** :

Les garde-corps ou barre d'appuis de fenêtres ou balcons seront conservés. Ils pourront être repeints **(se reporter au nuancier annexé au présent règlement).**

Les statuettes, gargouilles, blasons… etc. seront conservés ou restaurés. Ils ne pourront être peints.

- **Toiture** :

Les toitures sont à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). La réfection à l'identique de toiture plus pentues est autorisée.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente et les toitures terrasses seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront réalisées en tuiles noires ou rouges, ou en lauze.

• *Dans le périmètre délimité des Abords des monuments historiques (PDA)* : il est exigé des tuiles grises moyen chamarré, avec une teinte proche de celles des lauzes locales (par exemple teinte de type Serac ou équivalent).

• E*n dehors du PDA,* la couleur de la toiture sera définie en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes. La lauze reste à privilégier pour les constructions de caractère qui en sont déjà pourvue, pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux lieux de culte, aux vérandas et pergolas.

Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

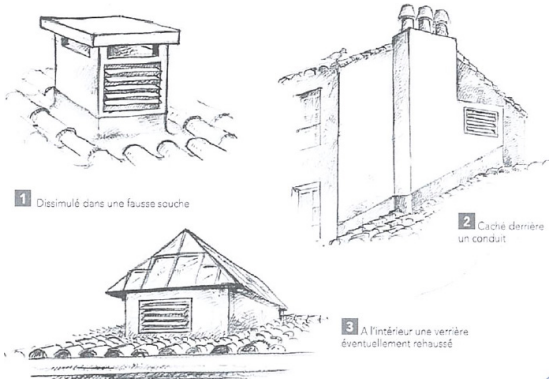
Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)
Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés sur toiture. Les panneaux sur toitures-terrasses ne doivent pas dépasser l'acrotère.

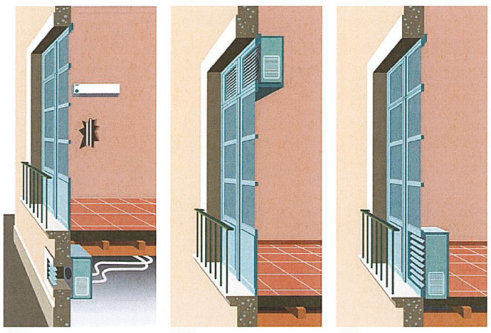
Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.
Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 mètre.

- **Éléments techniques**

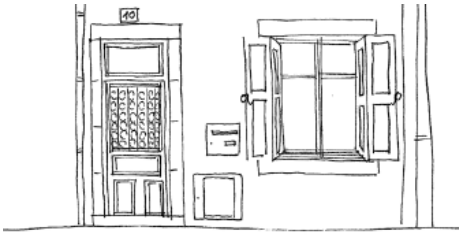
Ils devront être implantés, dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou sur toiture.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère,
- Les climatiseurs et blocs de pompe à chaleur devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural *(se reporter à l'illustration ci-dessous.*





Ils ne devront pas dépasser en saillie de la façade.



- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues, voies et impasses, publiques et privées.

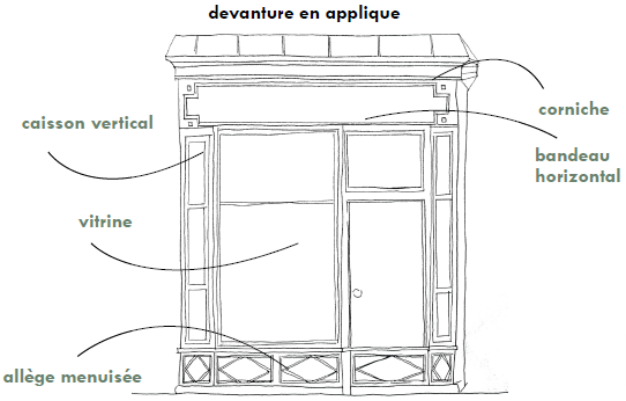
Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les câbles électriques et télécom seront dissimulés sous le forget ou le long des gouttières.

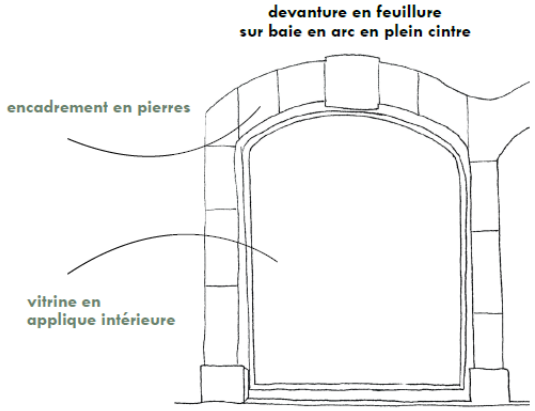
■ **<u>Enseignes/ devantures commerciales</u>** :

• <u>Concernant les opérations de réhabilitation/ rénovation des devantures en applique existantes</u> :

La composition, les panneaux de bois, les corniches, moulures, pilastres, encadrements et diverses modénatures seront conservés (se reporter au schéma ci-joint).



Le choix de la peinture *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)* devra permettre d'animer la façade.



<u>Enseignes/ devantures commerciales</u> :

• <u>Concernant les opérations de réhabilitation/rénovation des devantures en applique existantes</u> :

La composition, les panneaux de bois, les corniches, moulures, pilastres, encadrements et diverses modénatures seront conservés (se reporter au schéma ci-joint).

Le choix de la peinture *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)* devra permettre d'animer la façade.

• Concernant les opérations de réhabilitation/rénovation des autres devantures existantes ou la création de nouvelles devantures :



La devanture s'appuiera sur la trame verticale de la façade et respectera les rapports plein/vide du bâti.
Les vitrines seront positionnées en retrait de la façade bâtie.

• Concernant les changements de destination des devantures commerciales :

Le long des rues non couvertes par une protection des linéaires commerciaux *(se reporter au plan de zonage du PLU)*, les rez-de-chaussée commerciaux pourront devenir des « devantures habitées ». Les transformations des devantures en applique ou en feuillure existantes devront respecter les principes suivants :
- La logique de composition de la devanture et les matériaux d'origine seront conservés
- Les enseignes peintes sur le panneau sous la corniche pourront être conservées
- La pose d'une peinture contrastée sur les devantures en applique est conseillée *(se reporter au nuancer annexé au présent règlement)*.

Des adaptations minimes, nécessaires au changement de destination, seront possibles :
- La porte d'entrée pourra devenir une baie ou sera remplacée par une porte d'entrée menuisée
- Les vitrages seront opalescents ou protégés par des rideaux ou stores positionnés à l'intérieur.

Concernant les autres devantures commerciales existantes : la transformation du rez-de-chaussée en logement ou en local tertiaire reprendra la composition générale de la façade :
- Les ouvertures seront créées en alignement vertical avec celles des étages supérieures
- La porte d'entrée menuisée sera maintenue ou créée
- Les enseignes et éclairages seront supprimés
- Une allège d'une hauteur inférieure à 80 cm pourra être construite sur une partie de la vitrine
- La façade sera enduite avec le même enduit et la même teinte que l'ensemble la façade ou avec une teinte contrastée pour créer un soubassement *(se reporter au nuancer annexé au présent règlement)*.

État projeté d'une devanture commerciale en applique en logement ou local tertiaire



La devanture commerciale en applique est conservée. La porte d'entrée vitrée est modifiée par une porte d'entrée menuisée.

État projeté d'un rez de chaussée commercial sans intérêt patrimonial en logement ou local tertiaire

Le rez de chaussée commercial est modifié avec une porte d'entrée au logement ou aux étages et une fenêtre en alignement vertical avec les ouvertures des étages supérieurs



5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les panneaux solaires sont autorisés en surimposition de la toiture. Sur toiture-terrasse, les panneaux ne devront pas dépasser l'acrotère.

Les toitures-terrasses végétales sont autorisées.

L'isolation par l'intérieur avec une attention particulière aux ponts thermiques sera privilégiée à l'isolation par l'extérieur qui masque le caractère patrimonial des façades, crée un décrochage de façade sur les alignements existants et interroge sur le traitement des rez de chaussée en devantures patrimoniales.
Il est recommandé d'utiliser un matériau géo, biosourcé et respirant, c'est à dire adapté au bâti traditionnel construit en pierre, bois et terre.

Le changement de menuiseries et vitrages se fera avec une attention particulière aux couleurs des menuiseries, au nombre de vantaux et à la pose de petits bois en extérieur des 2 faces du double vitrage. Les portes en panneaux bois seront si possible conservées, l'installation d'un sas intérieur permettra d'isoler l'intérieur du bâtiment.

L'isolation de la toiture se fera si possible par l'intérieur ou sera éventuellement envisagée par l'extérieur (sarking) à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Elle implique également de bien traiter les bords de rive et de toiture pour dissimuler la surépaisseur générée.

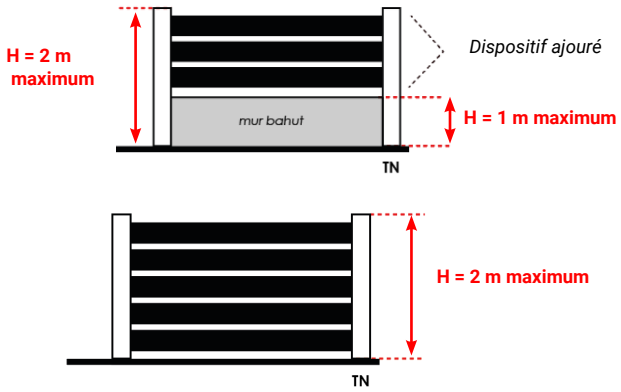
Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.
L'emploi à nu de matériaux destinées à être recouverts (agglomérés, parpaings...) est interdit.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/thuyas... etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Illustration de la règle



En bordure des voies, la hauteur des clôture est limitée à 2 mètres. Elles seront composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement surmontée d'un dispositif ajouré.

Tous types de pare-vue, plaques contre la clôture située en bordure des voies et emprises publiques sont interdits.

En limite séparative, les clôtures devront être constituées :
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m surmontée d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.
- soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum.

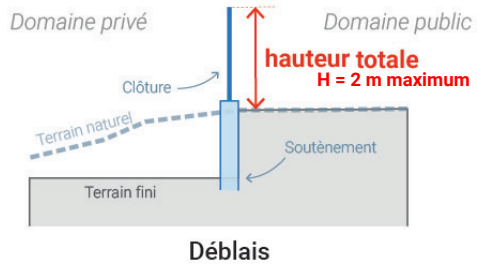
Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les ,aménagments pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

Illustration de la règle

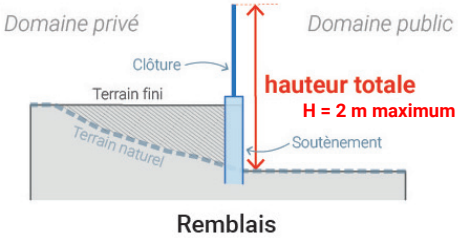
Les murs doivent être en harmonie avec toutes les façades.

Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.



Déblais

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisée dans la hauteur de la clôture.



Remblais

Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement comprenant 4 places ou plus devront obligatoirement être perméables. Une dérogation est toutefois permise pour les aires de stationnement aménagées dans des secteurs présentant une pente supérieure à 8%.
Pour les aires de stationnement inférieures à 4 places, il est encouragé de limiter l'imperméabilisation des sols.
Les aires de stationnement devront, dans la mesure du possible, être plantées.
Dans tous les cas, les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*.

• **Concernant les espaces verts protégés et les éléments paysagers (EVP) au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

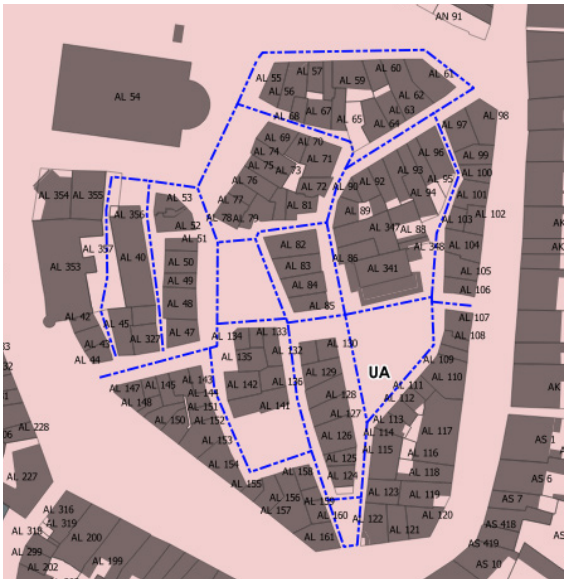
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Dans l'extrême centre (c'est à dire de chaque côté des voies indiquées en bleu dans le plan ci-joint) :
- Compte-tenu de l'étroitesse des rues et de la configuration du bâti, aucune règle de stationnement n'est définie (voitures et vélos), peu importe la destination de l'opération envisagée et son mode de réalisation (construction neuve, réhabilitation, changement de destination ou opération de renouvellement urbain).

Il est rappelé qu'il est interdit de créer des garages en lieu et place de linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage, comme à préserver.



..... *Stationnement non réglementé*

En dehors de l'extrême-centre ci-dessus : il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les espaces de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisés avec des matériaux perméables.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	Il est exigé au minimum 1 emplacement par logement. Il pourra être dérogé à la règle si des contraintes techniques le justifient. La suppression d'une place de stationnement publique est permise dans la mesure où elle permet l'accès à une ouverture de garage ou un espace de stationnement comprenant à minima 3 places de stationnement.	Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues. L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerces de détails Activités de services Bureau	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il convient au porteur de projet de démontrer que le stationnement créé sera en adéquation avec son activité.	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².
Restauration	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, il est exigé 1 place pour 20 m² de surface de restaurant et 1 place par chambre.	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².
Hébergement hôtelier		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

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

présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.
En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB





Caractère de la zone

La zone UB correspond au tissu mixte situé route de Retournac/ Avenue Georges Clémenceau composé principalement d'habitat (tissu ancien historique ; habitat collectif ; habitat pavillonnaire) mais également d'activités économiques et/ou services compatibles avec le caractère résidentiel (centre culturel du Château Michel ; agence postale ; activités de chauffagiste/plomberie...etc.).

*La zone UB comprend un sous-secteur UB*correspondant à une activité de menuiserie/charpente située route des Gentianes dans laquelle des hauteurs plus faibles sont fixées.*

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;

La zone UB est concernée par la présence de Monuments Historiques (servitude AC1). Les demandes d'urbanisme situées au sein du Périmètre Délimité de Abords (PDA) sont soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- la restauration ;
- les commerces de gros ;
- les hôtels et autres hébergements touristiques ;
- les cinémas ;
- les lieux de culte ;
- les nouvelles constructions à vocation d'industrie ;
- les entrepôts ;
- les centres de congrès et d'exposition ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions :

- L'artisanat et le commerce de détails sous réserve que la surface de vente n'excède pas 300 m² ;

- L'extension des constructions existantes appartenant à la sous-destination «industrie» sous réserve que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

*Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UB et du sous-secteur UB**

Destinations	Sous-Destinations	zones UB et UB*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
HABITATION	Logement	v
	Hébergement	v
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	v*
	Restauration	x
	Commerce de gros	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v
	Hôtel	x
	Autres hébergements hôteliers	x
	Cinéma	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v
	Salle d'art et de spectacles	v
	Equipements sportifs	v
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	v
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	v*
	Entrepôt	x
	Bureau	v
	Centre des congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle : non réglementé.

Mixité sociale : Toute opération comprenant la création de 20 logements ou plus ou la création de 1500 m² de surface de plancher ou plus, devra affecter au minimum 20% du nombre total de logements créés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

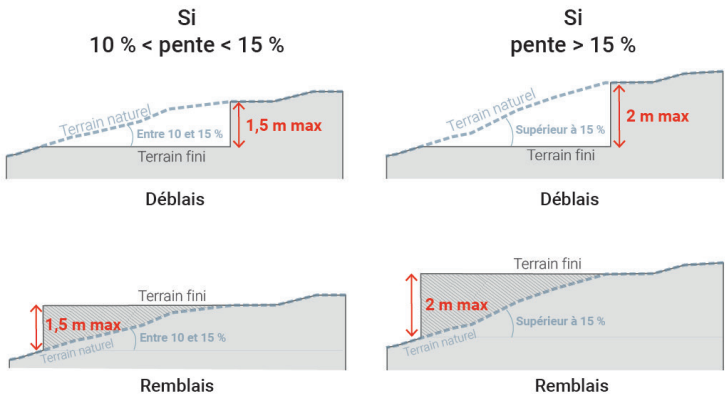
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

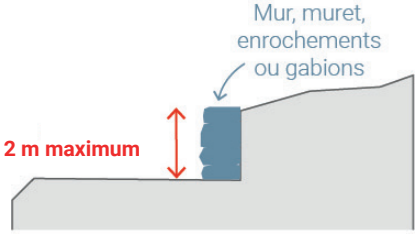
Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/ remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder:
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5 et 10% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/remblai. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Illustration de la règle



Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.



Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du remblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.

En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

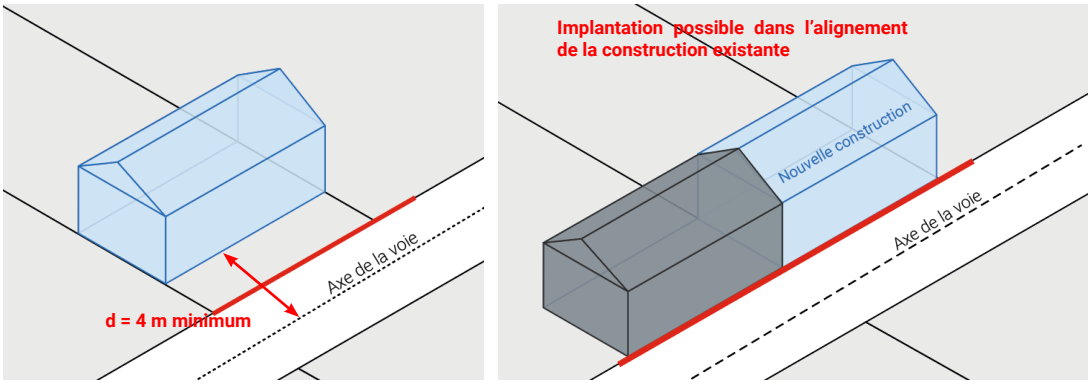
Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
- en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Illustration de la règle



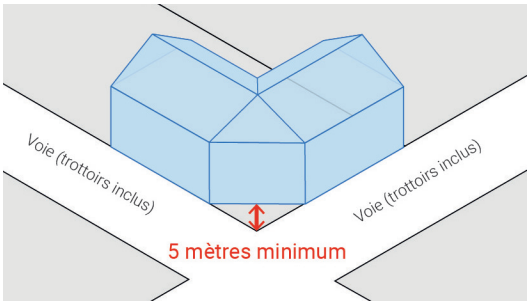
Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour un groupe limitée de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant. En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Illustration de la règle

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

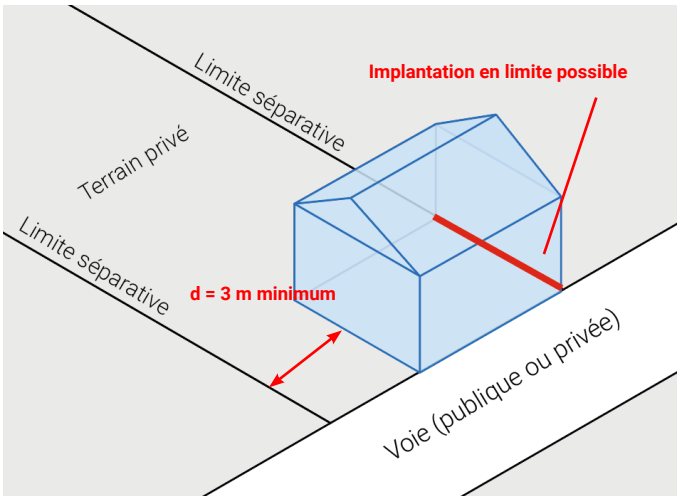


4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

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

Illustration de la règle



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

En cas de non implantation sur des limites séparatives, un recul minimum de 3 mètres devra être respecté.

Pour les constructions à usage d'annexe, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

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

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport au bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé à l'exception des bassins de piscine. Ces derniers ne devront pas excéder 28 m².

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent réglement

Principe

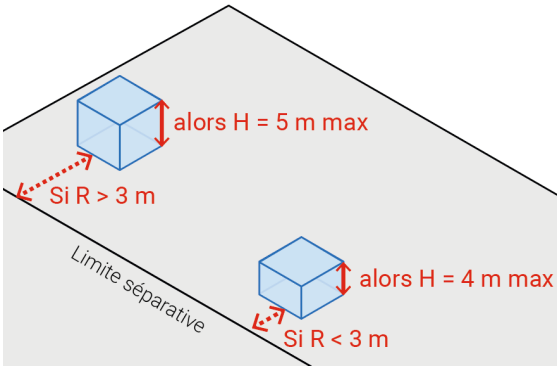
La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 12 mètres (soit R+3). Une cohérence avec la hauteur des bâtiments voisins sera recherchée.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

En zone UB* uniquement : En cas de démolition-reconstruction ou nouveau bâtiment, la hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 9 mètres (soit R+2). En cas d'extension du bâtiment existant, cette dernière ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Concernant les annexes :
- si ces dernières sont implantées en respectant un recul au moins égal à 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres.
- si ces dernières sont implantées en limites séparatives ou à moins de 3 mètres de ces dernières, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Illustration de la règle relative aux annexes



Exceptions

Cette hauteur peut être dépassée pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale sans toutefois dépasser la hauteur initiale à l'égout du toit.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale :**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

- **Murs, enduits et façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

En cas de constructions neuves : un enduit (de finition talochée fin ou grattée) ou une peinture minérale dont la couleur respectera le nuancier annexé au présent règlement devra être proposé.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension.

Il pourra être créer un encadrement autour des ouvertures avec une peinture de couleur différente de la façade minérale en cohérence avec le caractère architectural des façades voisines.
Les soubassements pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une teinte différente de celle la façade.

Pour les opérations de réhabilitations/rénovations :

- Façades en pierres rejointées : les façades seront désenduites seulement si les pierres sont de bonne qualité. Si les joints sont dégradés, les pierres seront soigneusement rejointoyées selon les règles de l'art. La fermeture entre pierre et joints devra obligatoirement être assurée afin d'améliorer l'étanchéité de la façade. Les encadrements de baies en pierre ne seront pas enduites et laissés dans leur couleur naturelle après nettoyage.

- Façades en pierre de taille : les façades en pierre de taille devront obligatoirement conserver les pierres apparentes. Dans le cas d'existence d'un enduit, un piquetage sera privilégié pour faire réapparaître les pierres en bon état.

- Façades enduites sur pierre : la réfection en totalité concernera uniquement les façades présentant des enduits trop altérés, des enduits à base de ciment susceptible d'altérer les maçonneries ou des pierres dégradées. Dans ce cas, l'enduit existant sera déposé et le nouvel enduit sera réalisé avec un mortier de chaux hydraulique naturelle et de sable propre. La finition sera talochée lisse ou grattée fin. L'enduit pourra être teinté dans la masse *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.
En cas de réfection partielle, les vieux enduits à la chaux pourront être conservés si les lacunes sont de moindre importance. Dans ce cas, l'enduit pourra recevoir un badigeon de chaux naturelle coloré. Les enduits à base de ciment en bon état et ne présentant pas d'altération sur la maçonnerie pourront être simplement nettoyés et/ou ils pourront être peints avec une peinture minérale *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.

- Pour les maçonneries de pierres apparentes : le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au nu de pierre.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

- **Toiture :**

Les toitures seront soit à pente, soit plates.

Concernant les toitures à pente : les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront réalisées en tuiles noires ou rouges, ou en lauze.
Le bac acier sera autorisé sur les bâtiments d'activités et/ou d'équipements.

• *Dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDA)* reporté au plan de zonage : la couleur de la toiture sera définie par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

• *En dehors du PDA,* la teinte des couvertures sera définie en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes. La lauze reste à privilégier pour les constructions qui en sont déjà pourvue, pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas/pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée.

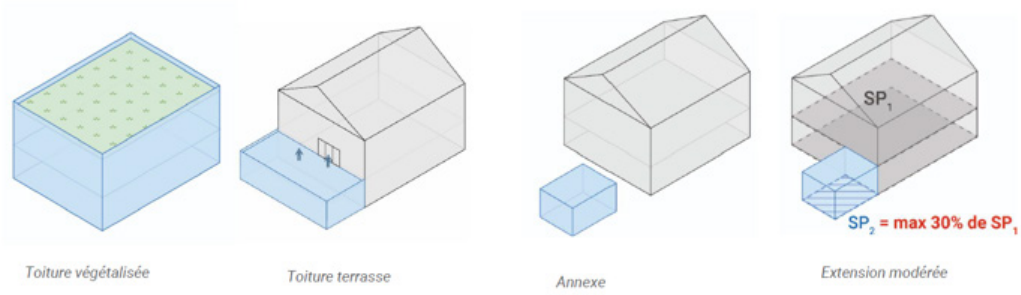
Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

Concernant les toitures plates : les toitures plates sont autorisées uniquement dans les cas suivants:
- si elles répondent à une exigence environnementale (toiture végétalisée);
- en cas de constructions à étages, si elles permettent d'exercer un usage (exemple : terrasse)
- pour les constructions annexes
- en cas d'extension modérée (30% maximum de la surface de plancher initiale du bâtiment existant) d'une construction présentant un ou plusieurs étages

Illustration de la règle



Les toitures d'aspect goudronné sont interdites.

■ **Ouvertures :**

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

En cas de remplacement de menuiseries de constructions existantes traditionnelles, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même type de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade. Les menuiseries en bois (ou aspect similaire) seront privilégiées plutôt que l'aluminium ou le PVC.

■ **Menuiseries**

En cas de réhabilitation de bâtiments traditionnels, des volets battants bois seront privilégiés. Ils seront peints en respectant le nuancier annexé au présent règlement.
Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement. A défaut, le coffret sera dissimulé par un lambrequin décoré ou stylisé en harmonie avec la façade d'origine.

■ **Ferronneries :**

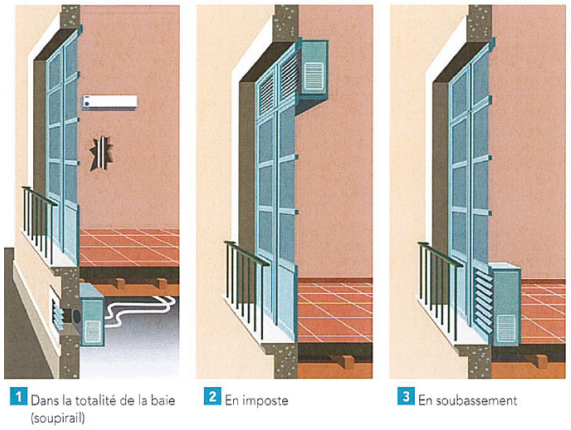
En cas de réhabilitation de bâtiments traditionnels, les garde-corps ou barre d'appuis de fenêtres ou

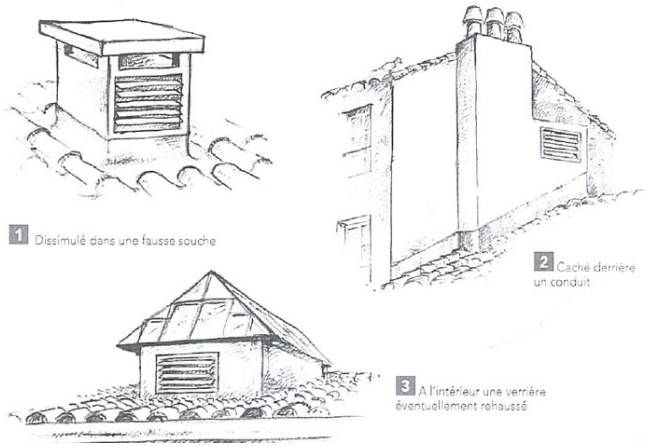
balcons seront conservés. Ils pourront être repeints *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.

- **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.

Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural *(se reporter aux exemples ci-dessous)*. Ils ne devront pas dépasser en saillie de la façade.





Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2 Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture (en surimposition de la toiture) sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).
Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.
En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit. Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.
En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

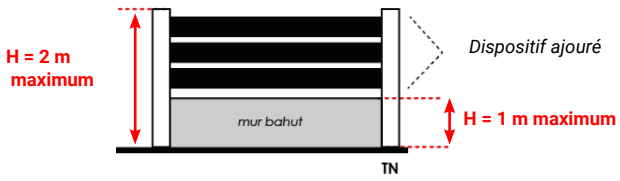
Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas... etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

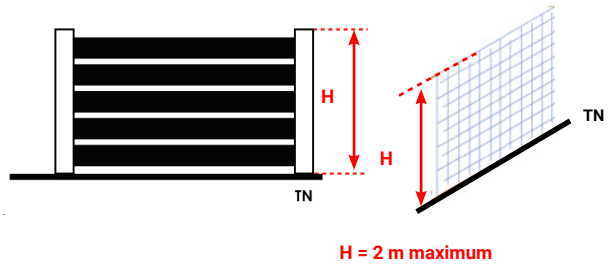
Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Illustration de la règle



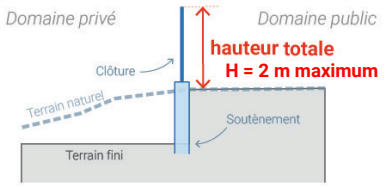
Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.



Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.

En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit.
La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé ou marron ou beige.

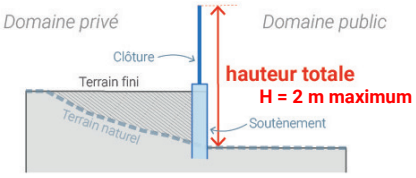
Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs. Les murs doivent être en harmonie avec toutes les façades.



Déblais

Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisé dans la hauteur de la clôture.



Remblais

Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

30 % de la surface du terrain devra être traitée en espace libre non imperméabilisé et planté ; sauf justifications techniques liées à la pente du terrain.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

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

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*. Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locales ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et les éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.
En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	Il est exigé au minimum 1,5 emplacements par logement Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur. En référence à l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, une seule place de stationnement est exigée pour les logements sociaux.	Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues. L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerce de détails Activités de services Bureau Industrie	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il convient au porteur de projet de démontrer que le stationnement créé sera en adéquation avec son activité.	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.
Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.
En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC





Caractère de la zone

La zone UC correspond au tissu résidentiel qui s'est développé sur la périphérie du centre-ville. Ce tissu est marqué par une diversité des formes urbaines (petits collectifs, habitat intermédiaire/groupé et habitat individuel). La zone offre plusieurs possibilités de densification (dents creuses, divisions parcellaires....).

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des emplacements réservés (ER) en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme.
- des secteurs concernés par une constructibilité limitée en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme)

La zone UC est en partie concernée par la présence de Monuments Historiques (servitude AC1). Les demandes d'urbanisme sont donc soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
La zone UC est en partie concernée par un risque inondation et un risque de retrait-gonflement des argiles.

Se reporter à la carte des risques/contraintes et aux dispositions générales du présent règlement.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les nouvelles constructions à vocation de commerces et activités de services ;
- les nouvelles constructions à vocation d'industrie, entrepôt et bureau ;
- les centres de congrès et d'expositions ;
- la cuisine destinée à la vente en ligne.

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement)*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions :
- L'évolution des constructions existantes à vocation de commerces et activités de services ou à vocation d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire aux conditions suivantes :
  - s'ils n'entraînent pas, pour le voisinage, une incommodité et une incompatibilité avec le caractère résidentiel ;
  - dans la limite d'une seule extension de 30% de la surface de plancher existante.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

• **Concernant les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : les destinations et sous-destinations mentionnées dans le présent article sont autorisées sous réserve d'être compatible avec les principes définis dans l'OAP et à condition d'intégrer une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

• **Prise en compte des divers risques et nuisance** : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

• **Secteur concerné par une trame de constructibilité limitée en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme (parcelle AW n°81)** : les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone seront permises uniquement après dépollution du site.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UC

Destinations	Sous-Destinations	zone UC
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
HABITATION	Logement	v
	Hébergement	v
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES *	Artisanat et commerce de détails	v*
	Restauration	v*
	Commerce de gros	v*
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v*
	Hôtel	v*
	Autres hébergements hôteliers	v*
	Cinéma	v*
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v
	Salle d'art et de spectacles	v
	Equipements sportifs	v
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	v
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE *	Industrie	v*
	Entrepôt	v*
	Bureau	v*
	Centre des congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

** seule une évolution des constructions existantes est autorisée sous conditions au sein de la zone UC. Les nouvelles constructions ou changement de destination des constructions à vocation de ces destinations sont interdites.*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle : non réglementé.

Mixité sociale : Toute opération comprenant la création de 20 logements ou plus ou la création de 1500 m² de surface de plancher ou plus, devra affecter au minimum 20% du nombre total de logements créés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

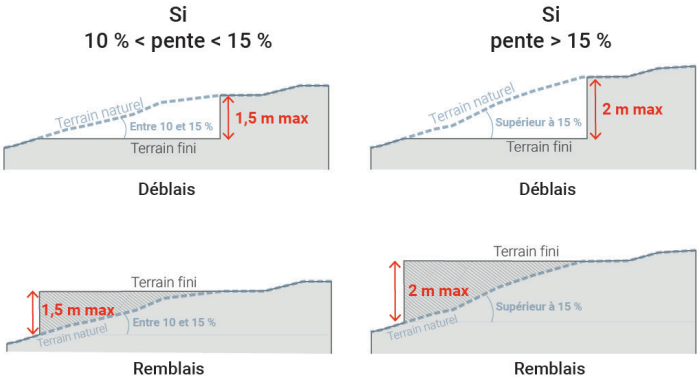
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
- 1 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5 et 10%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%

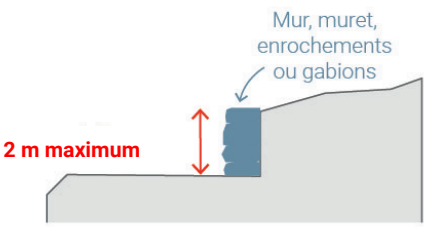
La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/remblai

Illustration de la règle



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.



Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du déblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.
En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

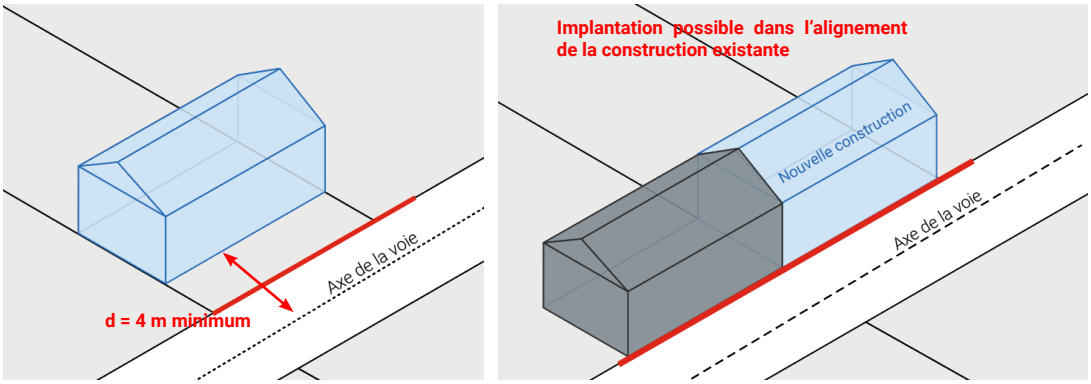
Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement).*

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
- en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Illustration de la règle



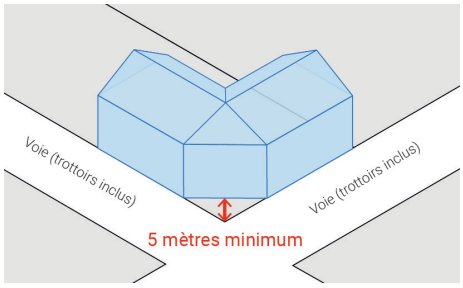
Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour un groupe limitée de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant. En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Illustration de la règle

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



4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

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

Illustration de la règle

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

En cas de non implantation sur des limites séparatives, un recul minimum de 3 mètres devra être respecté.

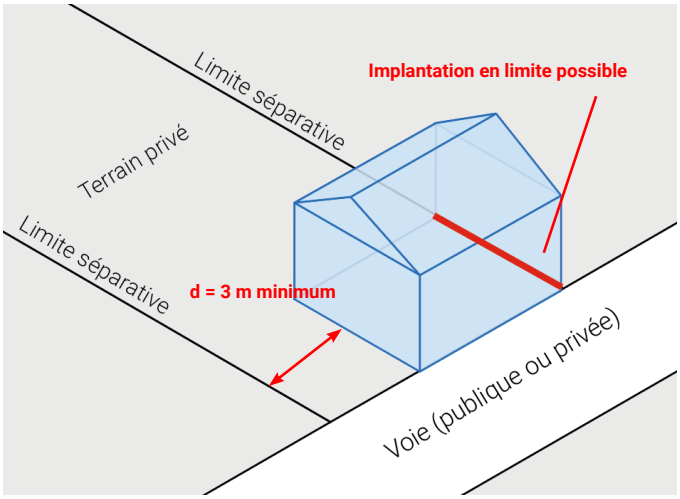


Illustration de la règle en cas de construction présentant une hauteur inférieure à 9 mètres

Si la construction présente une hauteur supérieure à 9 mètres, elle devra obligatoirement s'implanter en respectant un recul minimum de 4,5 mètres vis-à-vis des limites séparatives.

Pour les constructions à usage d'annexe, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

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

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport au bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;

- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé à l'exception des bassins de piscine. Ces derniers ne doivent pas excéder 28 m².

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

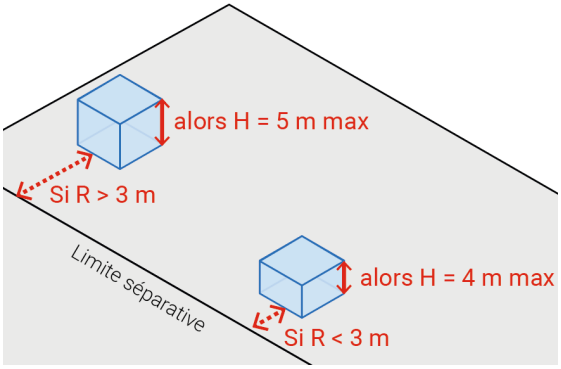
Principe

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 12 mètres (soit R+3).

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes :
- si ces dernières sont implantées en respectant un recul au moins égale à 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres.
- si ces dernières sont implantées en limites séparatives ou à moins de 3 mètres de ces dernières, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Illustration de la règle des annexes



Exceptions

Cette hauteur peut être dépassée pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale sans toutefois dépasser la hauteur initiale à l'égout du toit.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale :**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

■ **Murs, enduits et façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension.

- Pour les maçonneries de pierres apparentes : le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre.

- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings....) : la teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier au présent règlement.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

■ **Toiture :**

Les toitures seront soit à pente ; soit plates.

Concernant les toitures à pente : les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront réalisées en tuiles noires ou rouges, ou en lauze.
Le bac acier pourra être autorisé sur les bâtiments d'activités et/ou d'équipements ainsi que sur les projets d'expressions contemporaines.

• *Dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDA)* reporté au plan de zonage : la couleur de la toiture sera définie par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

• *En dehors du PDA,* la teinte des couvertures sera définie en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes. Le lauze reste à privilégier pour les constructions qui en sont déjà pourvue, pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas/pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée.

Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

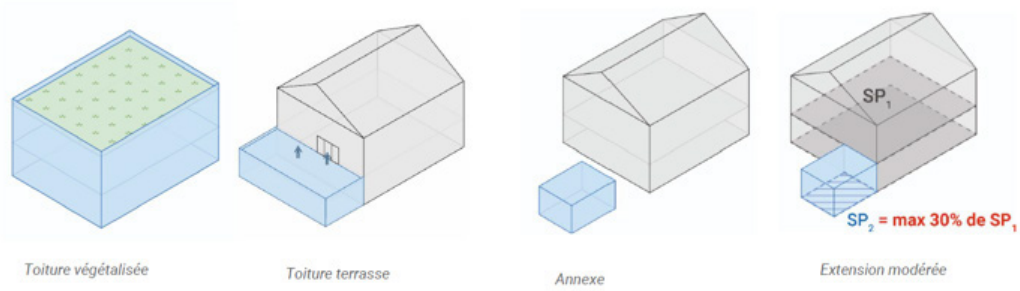
Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

Concernant les toitures plates : les toitures plates sont autorisées uniquement dans les cas suivant:
- si elles répondent à une exigence environnementale (toiture végétalisée) ;
- en cas de constructions à étages, si elles permettent d'exercer un usage (exemple : toiture terrasse) ;
- pour les constructions annexes ;
- en cas d'extension modérée (30% maximum de la surface de plancher initiale du bâtiment existant) d'une construction présentant un ou plusieurs étages.

Les toitures d'aspect goudronné sont interdites.

Illustration de la règle



- **Ouvertures :**

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

- **Menuiseries et occultations :**

La teinte des volets et menuiserie devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.
Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.

Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.

Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit (implantation en surimposition). Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.

En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

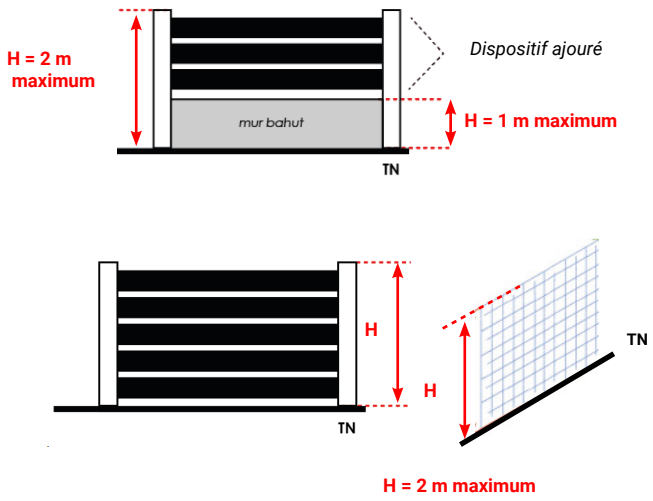
Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

- soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum.

Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée.

Illustration de la règle



Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.

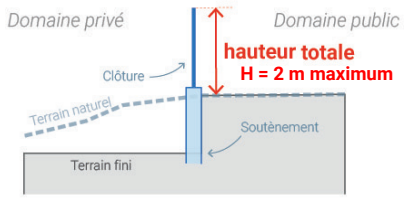
En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé ou marron ou beige.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

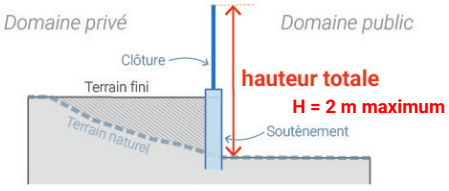
Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisé dans la hauteur de la clôture.

Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.



Déblais



Remblais

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

30 % de la surface du terrain devra être traitée en espace libre non imperméabilisé et planté ; sauf justifications techniques liées à la pente du terrain.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

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

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*. Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locales; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et les éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	Il est exigé au minimum 2 emplacements par logement. Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur. En référence à l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, une seule place de stationnement est exigée pour les logements sociaux.	Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues. L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerces de détails Activités de services Bureau	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il convient de porteur de projet de démontrer que le stationnement créé sera en adéquation avec son activité.	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².
Restauration	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, il est exigé 1 place pour 20 m² de surface de restaurant et 1 place par chambre.	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².
Hébergement hôtelier		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonnée à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.
En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.






DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

La zone UD correspond au tissu résidentiel qui s'est développé sur la périphérie du centre-ville. Ce tissu est essentiellement marqué par de l'habitat de type pavillonnaire. La zone offre plusieurs possibilités de densification (dents creuses, divisions parcellaires....).

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des emplacements réservés (ER) en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme.
- des secteurs concernés par une constructibilité limitée en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

La zone UD est concernée par la présence de plusieurs risques naturels et technologiques : canalisation de gaz ; mouvements de terrain ; retrait-gonflement des argiles ; risque inondation ou encore risque de ruissellement.

Se reporter à la carte des risques-contraintes et aux dispositions générales du présent règlement.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les nouvelles constructions à vocation d'artisanat et commerces de détails ;
- la restauration ;
- le commerce de gros ;
- les hôtels et autres hébergements touristiques ;
- les cinémas ;
- les lieux de culte ;
- les nouvelles constructions à vocation d'industrie ;
- les entrepôts ;
- les bureaux ;
- les centres de congrès ;
- les constructions à vocation de cuisine dédiée à la vente en ligne.

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement)*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions :
- L'évolution des constructions existantes à vocation d'artisanat et commerce détails ; à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou à vocation d'industrie aux conditions suivantes :
  - si elles n'entraînent pas, pour le voisinage, une incommodité et une incompatibilité avec le caractère résidentiel ;
  - dans la limite d'une seule extension de 30% de la surface de plancher existante.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

• **Concernant les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : les destinations et sous-destinations mentionnées dans le présent article sont autorisées sous réserve d'être compatible avec les principes définis dans l'OAP et à condition d'intégrer une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

• **Prise en compte des divers risques et nuisance** : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

• **Secteur concerné par une trame de constructibilité limitée en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme (secteur « La Couleyre» et « Linvinhac»)** : les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone ne sont permises sur ces secteurs que sous réserve ne pas aggraver le risque de ruissellement.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UD

Destinations	Sous-Destinations	zone UD
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
HABITATION	Logement	v
	Hébergement	v
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	v*
	Restauration	x
	Commerce de gros	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v*
	Hôtel	x
	Autres hébergements hôteliers	x
	Cinéma	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v
	Salle d'art et de spectacles	v
	Equipements sportifs	v
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	v

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	v*
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre des congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle : non réglementé.

Mixité sociale : Toute opération comprenant la création de 20 logements ou plus ou la création de 1500 m² de surface de plancher ou plus, devra affecter au minimum 20% du nombre total de logements créés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

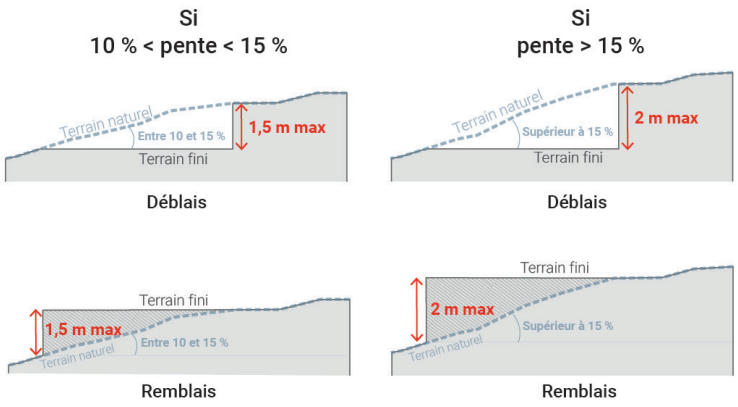
Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Illustration de la règle



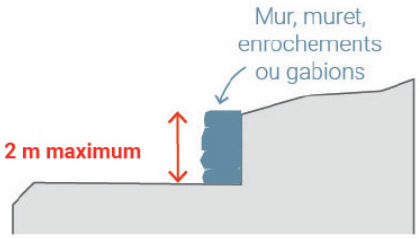
Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5% et 10%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/remblai.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.

Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du remblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.
En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

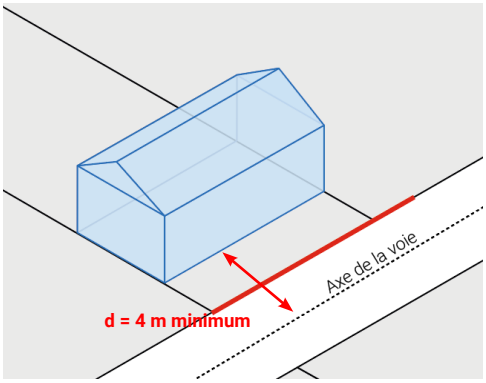


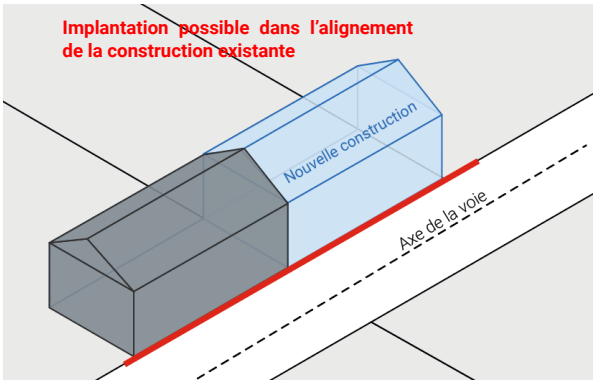
Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
- en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.





Exceptions

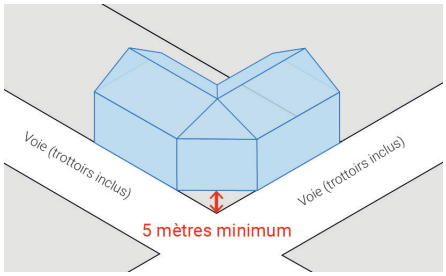
Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour un groupe limitée de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant. En application de l'article

R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

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

Illustration de la règle



4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

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

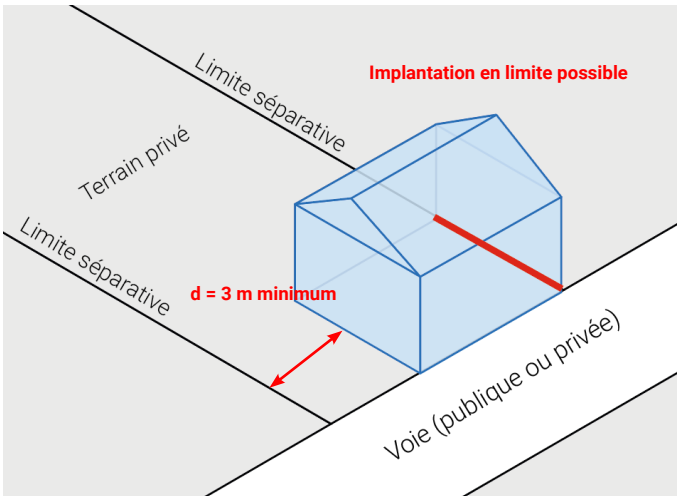
Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

En cas de non implantation sur des limites séparatives, un recul minimum de 3 mètres devra être respecté.

Pour les constructions à usage d'annexe, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

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

Illustration de la règle



L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport au bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé à l'exception des bassins de piscine. Ces derniers ne doivent pas excéder 28 m².

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

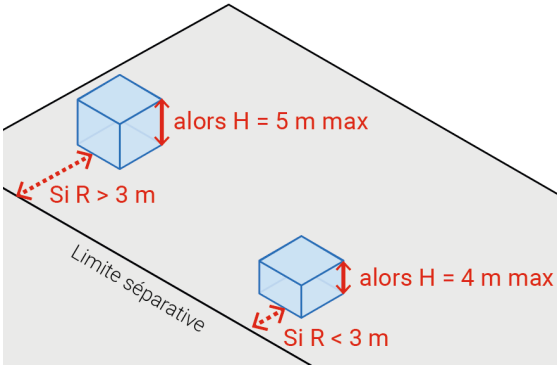
Principe

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 9 mètres (soit R+2).

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes :
- si ces dernières sont implantées en respectant un recul au moins égale à 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres.
- si ces dernières sont implantées en limites séparatives ou à moins de 3 mètres de ces dernières, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Illustration de la règle des annexes



Exceptions

Cette hauteur peut être dépassée pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale sans toutefois dépasser la hauteur initiale à l'égout du toit.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale :**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

■ **Murs, enduits et façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension

- Pour les maçonneries de pierres apparentes : le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au nu de la pierre.

- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings....) : la teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier au présent règlement.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

■ **Toiture :**

Les toitures seront soit à pente ; soit plates.

Concernant les toitures à pente : les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront réalisées en tuiles noires ou rouges, ou en lauze.
Le bac acier pourra être autorisé pour des projets d'expressions contemporaines.

La teinte des couvertures sera définie en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes. La lauze reste à privilégier pour les constructions qui en sont déjà pourvue, pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas/pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée.

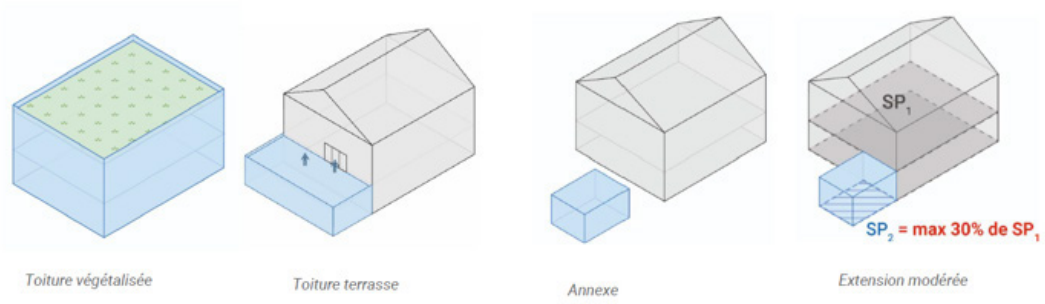
Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

Concernant les toitures plates : les toitures plates sont autorisées dans les cas suivants:
- si elles répondent à une exigence environnementale (toiture végétalisée) ;
- en cas de constructions à étages, si elles permettent d'exercer un usage (exemple : toiture terrasse) ;
- pour les constructions annexes ;
- en cas d'extension modérée (30% maximum de la surface de plancher initiale du bâtiment existant) d'une construction présentant un ou plusieurs étages.

Illustration de la règle



Les toitures d'aspect goudronné sont interdites.

- **Ouvertures :**

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

- **Menuiseries et occultations :**

La teinte des volets et menuiserie devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.
Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.

Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.

Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit (installation en surimposition). Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.

En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

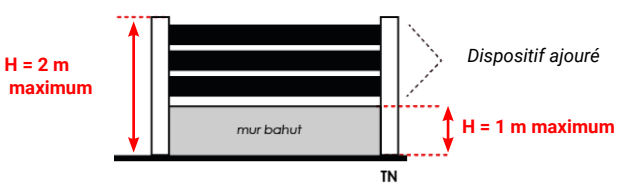
Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

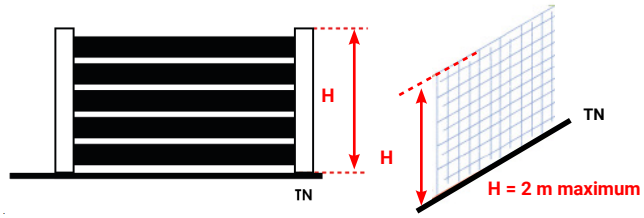
La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Illustration de la règle





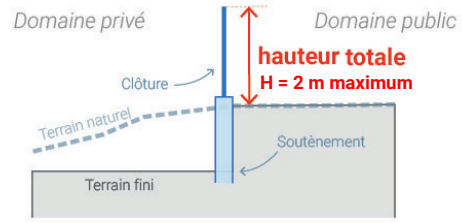
- soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum.

Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée.

Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.

En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit. La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé ou marron ou beige.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

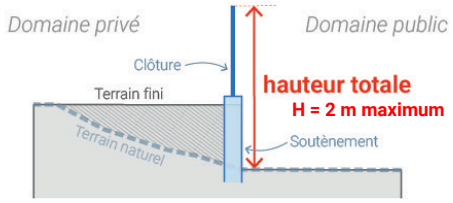


Déblais

Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisé dans la hauteur de la clôture.

Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.



Remblais

<u>Dans les secteurs concernés par un risque inondation</u> : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

30 % de la surface du terrain devra être traitée en espace libre non imperméabilisé et planté ; sauf justifications techniques liées à la pente du terrain.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

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

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*. Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locale ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et les éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.
En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	Il est exigé au minimum 2 emplacements par logement. Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieure=.	Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement (suite)	En référence à l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, une seule place de stationnement est exigée pour les logements sociaux.	L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerces de détails Activités de services Industrie	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il convient de porteur de projet de démontrer que le stationnement créé sera en adéquation avec son activité.	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cellesci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction

existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance
et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

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

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.
En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.





DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone

La zone UH correspond aux deux hameaux desservis en assainissement collectif et disposant d'une ressource en eau potable satisfaisante identifiés dans le PADD comme pouvant faire l'objet d'une légère densification : Marnhac et Versilhac.
Ces hameaux sont marqués par des noyaux historiques présentant un habitat traditionnel et par des extensions pavillonnaires plus récentes. Ils offrent quelques possibilités de densification (dents creuses et/ou divisions parcellaires).

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;

La zone UH est en partie concernée par un risque de mouvements de terrain.

Se reporter au plan des risques/contraintes et aux dispositions générales du présent règlement.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les nouvelles constructions à vocation de commerces et activités de services ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les nouvelles constructions à vocation d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement)*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions :
- L'évolution des constructions existantes à vocation d'artisanat et commerce détails ; à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou à vocation d'industrie aux conditions suivantes :
  - si elles n'entraînent pas, pour le voisinage, une incommodité et une incompatibilité avec le caractère résidentiel ;
  - dans la limite d'une seule extension de 30% de la surface de plancher existante.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

• **Concernant les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : les destinations et sous-destinations mentionnées dans le présent article sont autorisées sous réserve d'être compatible avec les principes définis dans l'OAP et à condition d'intégrer une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

• **Prise en compte des divers risques et nuisance** : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone UH

Destinations	Sous-Destinations	zone UH
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
HABITATION	Logement	v
	Hébergement	v
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	v*
	Restauration	x
	Commerce de gros	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v*
	Hôtel	x
	Autres hébergements hôteliers	x
	Cinéma	x
EQUIPEMENTS D'INTERET 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	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salle d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	v*
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre des congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle : non réglementé.

Mixité sociale : non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

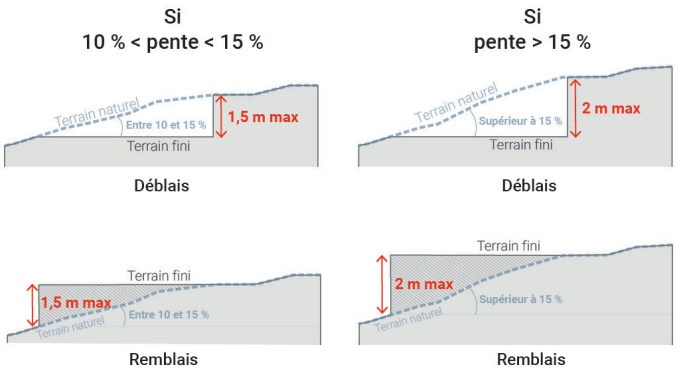
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/ remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5 et 10%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

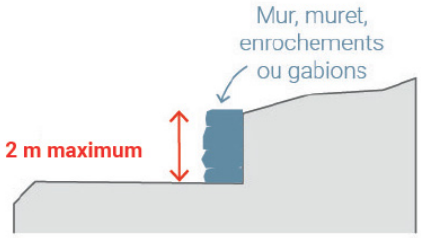
La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/remblai.

Illustration de la règle



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.



Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du remblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.

En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

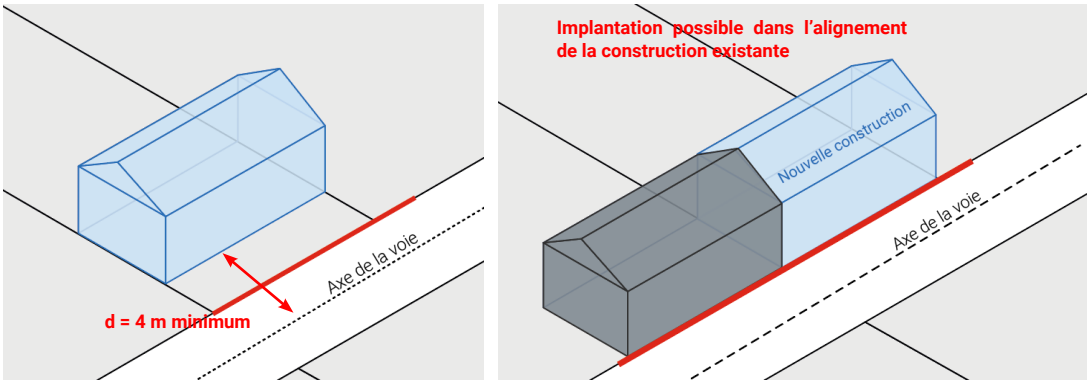
Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
- en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Illustration de la règle



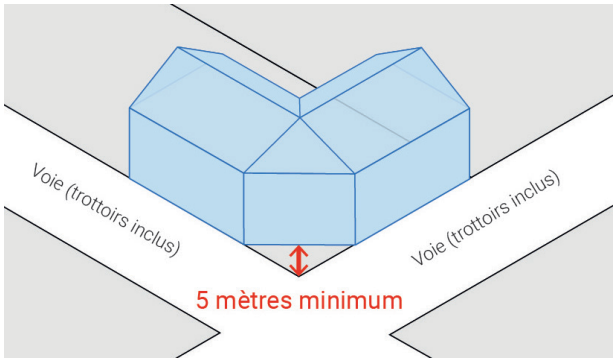
Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour un groupe limitée de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant. En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Illustration de la règle

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



4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

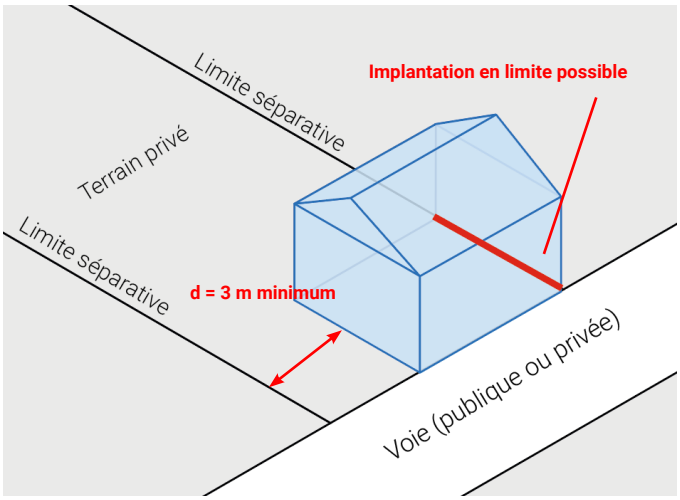
Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Illustration de la règle

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

En cas de non implantation sur des limites séparatives, un recul minimum de 3 mètres devra être respecté.

Pour les constructions à usage d'annexe, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m².
La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.



L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport au bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé à l'exception des bassins de piscine. Ces derniers ne doivent pas excéder 28 m².

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égoût du toit. Se reporter au lexique annexé au présent réglement.

Principe

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 7 mètres (soit R+1).

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes :
- si ces dernières sont implantées en respectant un recul au moins égale à 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres.
- si ces dernières sont implantées en limites séparatives ou à moins de 3 mètres de ces dernières, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Exceptions

Cette hauteur peut être dépassée pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale sans toutefois dépasser la hauteur initiale à l'égoût du toit.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale** :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

- **Murs, enduits et façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

En cas de constructions neuves : un enduit (de finition talochée fin ou grattée) ou une peinture minérale dont la couleur respectera le nuancier annexé au présent règlement devra être proposé.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible depuis l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

Il pourra être créer un encadrement autour des ouvertures avec une peinture de couleur différente de la façade minérale en cohérence avec le caractère architectural des façades voisines.
Les soubassements pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une teinte différente de celle la façade.

Pour les opérations de réhabilitations/rénovations :

- Façades en pierres rejointées : les façades seront désenduites seulement si les pierres sont de bonne qualité. Si les joints sont dégradés, les pierres seront soigneusement rejointoyées selon les règles de l'art. La fermeture entre pierre et joints devra obligatoirement être assurée afin d'améliorer l'étanchéité de la façade. Les encadrements de baies en pierre ne seront pas enduites et laissés dans leur couleur naturelle après nettoyage.

- Façades en pierre de taille : les façades en pierre de taille devront obligatoirement conserver les pierres apparentes. Dans le cas d'existence d'un enduit, un piquetage sera privilégié pour faire réapparaître les pierres en bon état.

- Façades enduites sur pierre : la réfection en totalité concernera uniquement les façades présentant des enduits trop altérés, des enduits à base de ciment susceptible d'altérer les maçonneries ou des pierres dégradées. Dans ce cas, l'enduit existant sera déposé et le nouvel enduit sera réalisé avec un mortier de chaux hydraulique naturelle et de sable propre. La finition sera talochée lisse ou grattée fin. L'enduit pourra être teinté dans la masse *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement).*
En cas de réfection partielle, les vieux enduits à la chaux pourront être conservés si les lacunes sont de moindre importance. Dans ce cas, l'enduit pourra recevoir un badigeon de chaux naturelle coloré. Les enduits à base de ciment en bon état et ne présentant pas d'altération sur la maçonnerie pourront être simplement nettoyés et/ou ils pourront être peints avec une peinture minérale *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement).*

Pour les maçonneries de pierres apparentes : le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au nu de la pierre.

Encadrements des baies et chaînage d'angle en pierre : L'enduit sera tiré droit autour des encadrements et sans surépaisseur.
Les encadrements de baies en pierre en bon état ne seront pas enduits et laissés dans leur couleur naturelle après nettoyage. Si les pierres sont en mauvais état, il sera possible de recouvrir celles-ci avec l'enduit et de recréer l'encadrement avec un badigeon de chaux naturelle qui pourra être coloré *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement).*

Les soubassements, s'ils existent, pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une
teinte différente de celle de la façade *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement).*

Portes : les portes à panneaux bois seront conservées ou à défaut elles seront remplacées par des portes en bois offrant une meilleure isolation thermique tout en s'inspirant des panneaux d'origine.

Les nouvelles portes pourront être agrémentées de ferronnerie ou verrerie.

■ Toiture :

Les toitures seront à pente.

Elles seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.
Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à

une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront réalisées en tuiles noires ou rouges, ou en lauze.

La teinte des couvertures sera définie en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes. Le lauze reste à privilégier pour les constructions qui en sont déjà pourvue, pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas/pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée.

Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc...) à l'exception des existantes.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

■ **Ouvertures :**

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

• Concernant les opérations de réhabilitation/rénovation :
Lors d'ouvertures de nouvelles baies sur des façades existantes, il sera respecté la composition générale de la façade.

Les balcons, les appuis de fenêtres, les encadrements des portes et fenêtres en pierre de taille, en arête, en saillie ou moulurés d'origine, les bandeaux maçonnés en saillie, les chaînages d'angle en pierre de taille ou en arête devront être conservés ou restaurés. Ils ne pourront être peints.

■ **Menuiserie :**

La teinte des volets et menuiserie devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

• Concernant les opérations de réhabilitation/rénovation :
En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même type de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade. Les menuiseries en bois (ou aspect similaire) seront privilégiées plutôt que l'aluminium ou le PVC.

Les volets battants bois seront privilégiés. Ils seront peints en respectant le nuancier annexé au présent règlement.
Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement. A défaut, le coffret sera dissimulé par un lambrequin décoré ou stylisé en avec la façade d'origine.

■ **Ferronnnerie :**

• Concernant les opérations de réhabilitation/rénovation :
Les garde-corps ou barre d'appuis de fenêtres ou balcons seront conservés. Ils pourront être repeints *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement).*

■ **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.

Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.
En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit. Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.
En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas... etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les clôtures devront être constituées :

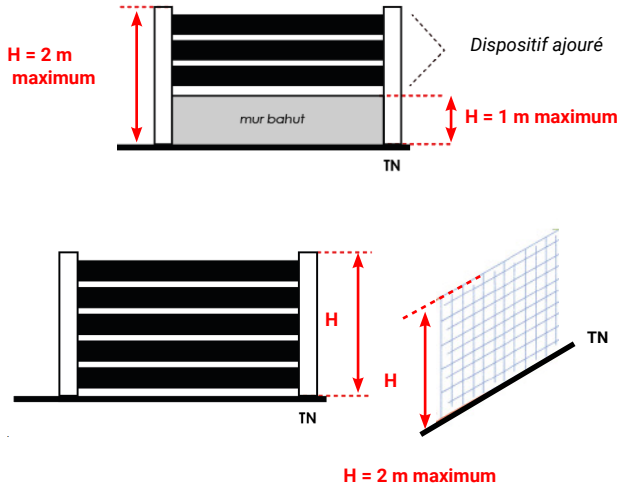
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

-soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum.

Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée.

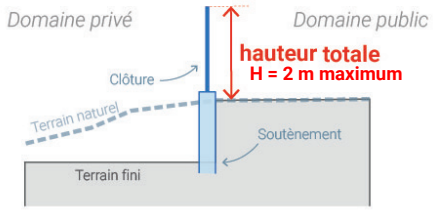
Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.

Illustration de la règle

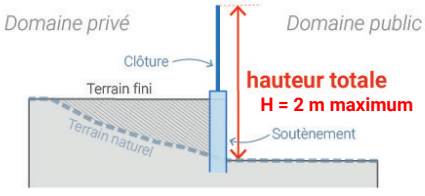


En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit.
La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé ou marron, ou beige.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.



Déblais



Remblais

Lorsque les murs sont en pierres apparentes, les aménagements pratiqués dans la clôture devront en
conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisé dans la hauteur de la clôture.

Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

30 % de la surface du terrain devra être traitée en espace libre non imperméabilisé et planté ; sauf justifications techniques liées à la pente du terrain.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations admises dans la zone.
En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locales ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et les éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	Il est exigé au minimum 2 emplacements par logement. Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur. En référence à l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, une seule place de stationnement est exigée pour les logements sociaux.	Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues. L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Artisanat et commerces de détails Activités de services Industrie	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il convient au porteur de projet de démontrer que le stationnement créé sera en adéquation avec son activité.	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cellesci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins

de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservi, tout en étant adaptés à la configuration des lieux.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie et la protection civile. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.
En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US et au sous-secteur US*

Caractère de la zone

La zone US correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'équipements et/ou services. Elle correspond notamment aux secteurs suivants : groupe scolaire Saint-Gabriel ; centre hospitalier Jacques Barrot ; Ecole Nationale de la Patisserie ; lycée agricole Georges Sand ou encore pôle de loisirs et d'équipement de Choumouroux.

La zone US comprend un sous-secteur US* permettant l'accueil d'activités de type ICPE (exemple : blanchisserie) répondant aux besoins du centre hospitalier Jacques Barrot.

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des emplacements réservés en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;

La zone US est en partie concernée par la présence de Monuments Historiques (servitude AC1). Les demandes d'urbanisme sont donc soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La zone US est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles.

Se reporter au plan des risques/contraintes et aux dispositions générales du présent règlement.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées spécifiquement à l'article 2.

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement)*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisées, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le tissu résidentiel alentours et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites,
- les constructions et aménagements à vocation d'intérêt collectif et services publics mentionnés dans le tableau récapitulatif suivant.

Sont également autorisés les logements (logements de fonction, internat) liés au fonctionnement du lycée professionnel agricole Georges Sand.

• Prise en compte des divers risques et nuisance : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

*Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone US et du sous-secteur US**

Destinations	Sous-Destinations	zones US et US*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
HABITATION	Logement	v*
	Hébergement	x
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	x
	Restauration	x
	Commerce de gros	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Hôtel	x
	Autres hébergements hôteliers	x
	Cinéma	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v
	Salle d'art et de spectacles	v
	Equipements sportifs	v
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	v
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre des congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

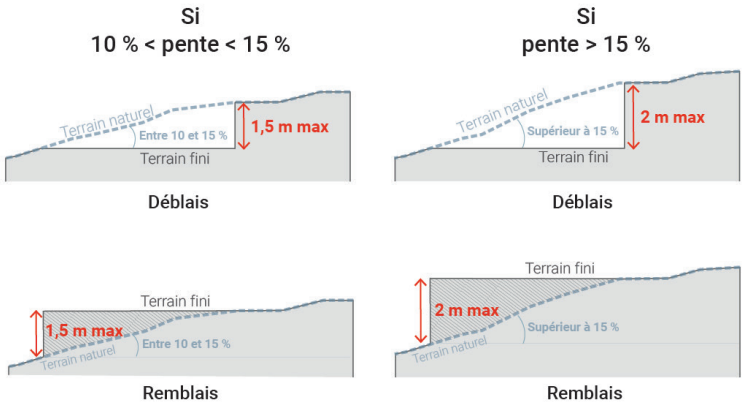
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5 et 10%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%

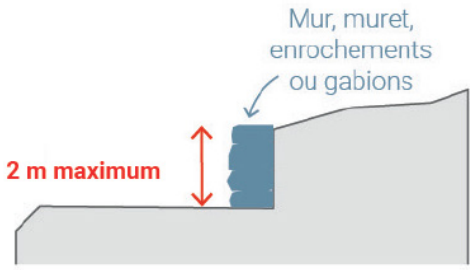
La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/ remblai.

Illustration de la règle



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.



Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du remblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.
En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront—se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe
Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
- soit en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ;

- soit à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Exceptions :

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.

En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

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

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

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

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.6. Hauteur des constructions

Concernant la zone US : la hauteur est laissée libre. Elle devra s'adapter aux besoins du projet envisagé ainsi qu'à son insertion architecturale dans le tissu alentour.

Concernant la zone US* : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 9 mètres (soit R+2).

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale** :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

- **Murs, enduits et façades** :

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes.

- Pour les maçonneries de pierres apparentes : le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au nu de la pierre.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings....) : la teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier annexé au présent règlement.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

- **Toitures :**

Au sein du Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques : *se reporter aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France*

En dehors du PDA des Monuments Historiques : non réglementé

- **Ouvertures :**

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

- **Menuiseries et occultations :**

La teinte des volets et menuiserie devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.
Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.
L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.
En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit. Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.
En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les clôtures devront être constituées d'un mur d'une hauteur maximale de 1 mètre pouvant être

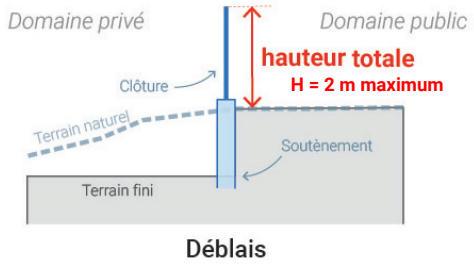
surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

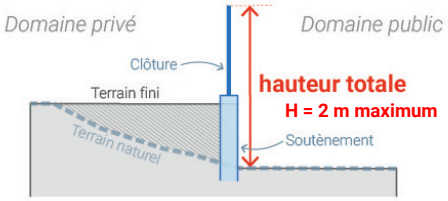
Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisé dans la hauteur de la clôture.

Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.



Déblais



Remblais

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

10 % de la surface du terrain devra être traitée en espace libre non imperméabilisé et planté ; sauf justifications techniques liées à la pente du terrain.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

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

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locales ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage :**
Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.
Des espaces de stationnement dédiés aux vélos seront réalisés. Leur nombre et localisation sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, tout en étant adaptés à la configuration des lieux.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie et la protection civile. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.
L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.
En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Caractère de la zone

La zone Ui correspond aux différentes zones urbanisées à vocation d'activités. Elle comprend plusieurs sous-secteurs encadrant les destinations et sous-destinations possibles et définissant des règles de hauteur spécifiques en fonction de la localisation des secteurs et de leurs enjeux paysagers:
- La zone Ui qui correspond au secteur de « La Guide»
- La zone Ui* qui correspond au secteur de « Chatimbarbe»
- La zone Ui1 qui correspond au secteur de « Groumessonne»
- La zone Ui2 qui correspond au secteur « Villeneuve»
- La zone Ui3 qui correspond au secteur de « Lavée». Elle comprend un sous-secteur Ui3* correspondant spécifiquement à la ferme de Lavée.
- La zone Ui4 qui correspond au secteur « Le Chausse»
- La zone Ui5 qui correspond au secteur « route de Montfaucon»
- La zone Ui6 qui correspond aux secteurs « La Combe»/ « Le Ruisseau - rue des Semis»
- La zone Ui7 qui correspond au secteur « La Carlette»
- La zone Ui8 qui correspond au secteur de «Schuman»

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des emplacements réservés (ER) en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones Ui sont en partie concernées par un risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz).

Se reporter à la carte des risques/contraintes et aux dispositions générales du présent règlement.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :

Dans l'ensemble des zones :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les logements et hébergements à l'exception de ceux autorisés spécifiquement à l'article 2 ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux autorisés spécifiquement à l'article 2 ;
- les autres hébergements touristiques (sauf pour la zone Ui7 «La Carlette) ;
- les cinémas;
- les centres de congrès et d'exposition.

Dans la zone Ui uniquement (« La Guide») : sont également interdits :
- les nouveaux entrepôts ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Ui* uniquement (« Chatimbarbe») : sont également interdits :
- la restauration ;
- le commerce de gros ;
- les hôtels ;
- les nouvelles industries ;
- les nouveaux entrepôts ;
- la cuisine dédiées à la vente en ligne.

Dans la zone Ui1 uniquement (« Groumessonne») : sont également interdits :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- la restauration ;
- les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- les bureaux ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Ui2 uniquement (« Villeuneuve») : sont également interdits :
- les nouvelles constructions à vocation d'artisanat et le commerce de détails ;
- la restauration ;
- les hôtels ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Ui3 uniquement («Lavée ») : sont également interdits :
- les nouvelles constructions à vocation d'artisanat et le commerce de détails ;
- la restauration ;
- les nouveaux hôtels.

Dans le sous-secteur Ui3* (« La Ferme de Lavée») : sont également interdits :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- le commerce de gros ;
-les industries ;
- les entrepôts.

Dans la zone Ui4 (« Le Chausse ») : sont également interdits :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- la restauration ;
- le commerce de gros ;
- les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- les entrepôts ;
- les bureaux ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Ui5 (« Route de Montfaucon ») : sont également interdits :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- la restauration ;
- les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- les bureaux ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Ui6 uniquement (« La Combe») : sont également interdits :

- l'artisanat et le commerce de détails ;
- la restauration ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- les entrepôts ;
- les bureaux ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Ui7 uniquement (« La Carlette ») : sont également interdits :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- le commerce de gros ;
- les industries ;
-les entrepôts ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Ui8 uniquement (« Schuman ») : sont également interdits :
- les commerces et activités de services
- les entrepôts
- la cuisine dédiée à la vente en ligne

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments sont soumis à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions **dans l'ensemble des zones :**
- Le stockage et le dépôt de matériaux et véhicules en plein air, aux conditions suivantes :
    - o Qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité admise ;
    - o Qu'ils soient localisés et aménagés de façon à ne pas être visible des voies publiques.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés.

- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des habitations existantes ainsi que la création d'annexes à ces habitations.

Dans la zone Ui (« La Guide») :
- l'extension des entrepôts existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.

Dans la zone Ui* («Chatimbarbe») :
- l'extension des industries et entrepôts existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.

Dans les zones Ui2 (Villeneuve) et Ui3 (Lavée) :
- l'extension des constructions existantes à vocation d'artisanat et commerces détails.

Dans la zone Ui3* («Ferme de Lavée») :
- la cuisine dédiée à la vente en ligne s'il s'agit d'une activité annexe à une activité déjà présente sur le site.

Dans la zone Ui7 («La Carlette ») :
- la restauration uniquement si elle est liée à une activité d'hébergement touristique (hôtel ou autre hébergement touristique)

• Concernant les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les destinations et sous-destinations mentionnées dans le présent article sont autorisées sous réserve d'être compatible avec les principes définis dans l'OAP et à condition d'intégrer une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

• Prise en compte des divers risques et nuisance : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations des zones Ui

Destinations	Sous-Destinations	Ui	Ui*	Ui1	Ui2	Ui3	Ui3*	Ui4	Ui5	Ui6	Ui7	Ui8
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
HABITATION	Logement	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*
	Hébergement	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	v	v	x	v*	v*	x	x	x	x	x	x
	Restauration	v	x	x	x	x	v	x	x	x	v*	x
	Commerce de gros	v	x	v	v	v	x	x	x	v	x	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v	v	x	v	v	v	x	x	x	v	x
	Hôtel	v	x	x	x	x	v	x	x	x	v	x
	Autres hébergements hôteliers	x	x	x	x	x	x	x	x	x	v	x
	Cinéma	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Salle d'art et de spectacles	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Equipements sportifs	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Lieux de culte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	v	v*	v	v	v	x	v	v	v	x	v
	Entrepôt	v*	v*	v	v	v	x	x	v	x	x	x
	Bureau	v	v	x	v	v	v	x	x	x	v	v*
	Centre des congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	v	x	x	x	v	v*	x	x	x	x	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

L'activité exercée ne devra en aucune manière créée des nuisances pour l'environnement (bruit, stationnement sauvage, odeur....).

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

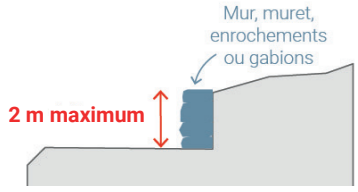
Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus.
A l'exception de la zone Ui1 : les hauteurs de déblais/remblais ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.



En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

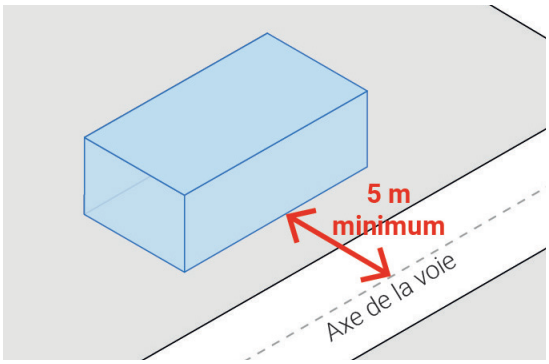
4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Sauf indication contraire portée au règlement graphique (zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Il est notamment rappelé qu'une partie des zones Ui est concernée par la proximité de la RN88 et l'application de la Loi Barnier. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

Illustration de la règle



Exceptions

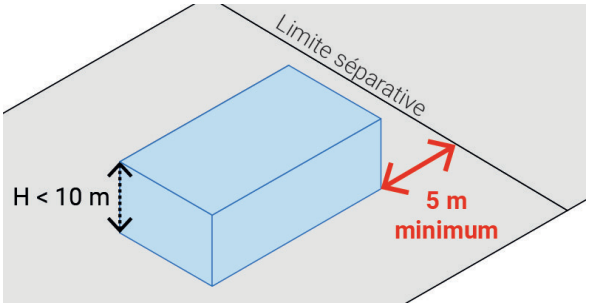
Des implantations différentes peuvent être admises :
- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieurement à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

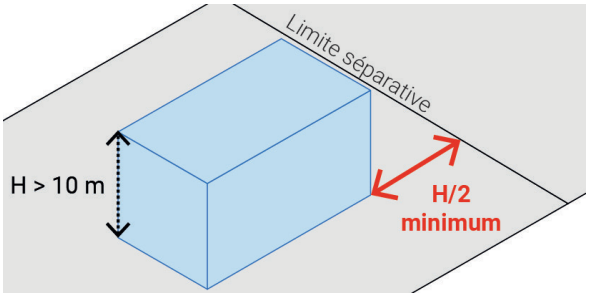
Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.
En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, absence de visibilité entrée/sortie... etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Illustration de la règle





Principe

Les constructions doivent être implantées en respectant les reculs suivants :

- pour les constructions présentant une hauteur inférieure à 10 mètres : un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives est exigé.

- pour les constructions présentant une hauteur supérieure à 10 mètres : le recul exigé devra correspondre à la moitié de la hauteur de la construction (distance = hauteur à l'égout de toiture/2).

Une construction en limite séparative pourra être autorisée à condition que toutes les dispositions soient prises pour éviter les risques de propagation d'incendie.

Exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises :
- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieurement à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) :
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie initiale du bâti environnant ;
- pour des motifs de sécurité routière reconnus ;
- pour des raisons tenant au bon fonctionnement du projet ou à une intégration paysagère et végétale.

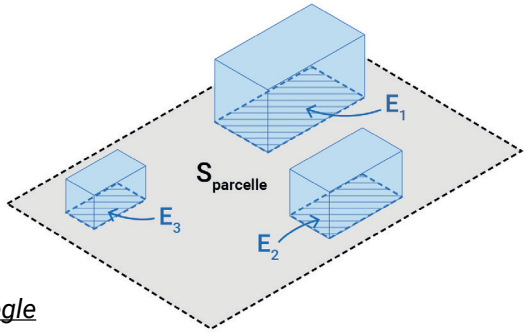
4.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale peut être imposée par les services compétents en fonction de la réglementation liée aux établissements classés (ICPE), ou pour répondre à des motifs de sécurité reconnus, ou pour assurer l'intégration paysagère.

4.5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol ne peut excéder 70% de la superficie du terrain et 80% en cas de stationnement mutualisé.

Illustration de la règle



$E_1 + E_2 + E_3 < 0.7 \times S_{parcelle}$

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Concernant les zones Ui1, Ui2, Ui3 et Ui4 : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 12 mètres.

Concernant les zones Ui, Ui*, Ui3*, Ui5 ; Ui6 et Ui7 : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 10 mètres.

Concernant la zone Ui8 : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 8 mètres.

Exceptions

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale sans toutefois dépasser la hauteur initiale à l'égout du toit ainsi que pour les cheminées et autres éléments à caractère strictement industriel.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale et usages :**

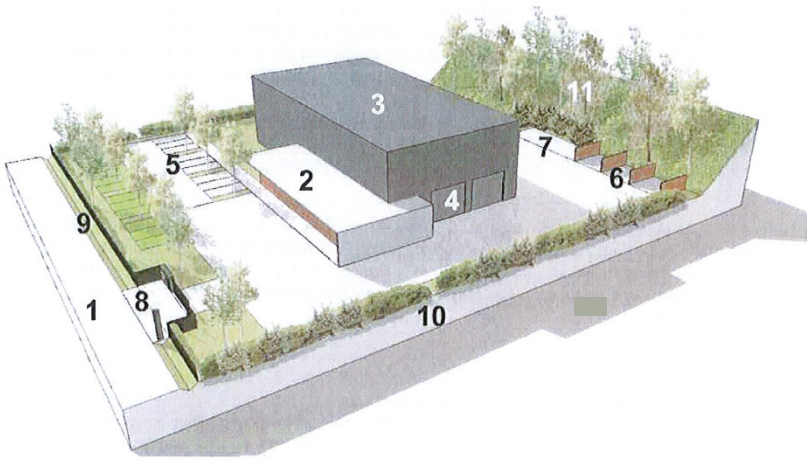
Tout projet de construction devra présenté un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Des formes simples, adaptées aux usages seront recherchées. La cohérence architecturale sera recherchée selon les différents usages mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.

Les parties en façade à mettre en valeur pourront ressortir des volumes importants. Cette disposition permettra de favoriser l'accroche visuelle en mettant au second plan le bâtiment imposant.

Organisation type d'un lot (illustration des règles de l'article 5.1)



1- Voie de desserte
2- Volume moins important et plus qualitatif représentant la façade avant
3- Bâtiment avec volume plus important en second plan
4- Accès poids-lourds sur les façades latérales
5- Stationnement végétalisé créant un premier écran ou filtre végétal facilitant l'intégration des volumes bâtis
6- Aire de stockage situé à l'arrière de la parcelle
7- Aire de stockage plus volumineuse traitée via une barrière végétale
8- Accès au lot en retrait pour améliorer la visibilité de la sortie des véhicules
9- Traitement qualitatif et végétalisé des limites de lots
10- Talus végétaliséé pouvant former un second filtre végétal

On pourra également atténuer les masses disproportionnées par des aménagements paysagers venant rompre les volumes.

Les constructions devront s'implanter dans un objectif d'optimisation du foncier, de manière à permettre des extensions futures ou des constructions supplémentaires à venir.

- **Façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

La façade est l'un des éléments qui «donne à voir» l'entreprise ; elle doit être soignée et sobre. Toutes les façades seront traitées avec soin.

Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du

projet global dans son environnement. Ainsi, le blanc est interdit. Les tons mats sont à privilégier dans la gamme des roches et des sols environnants. Les couleurs devront être choisies au sein de la palette chromatique annexée au présent règlement.

Les annexes devront être traitées de la même manière que le bâtiment principal.

La surface cumulée des enseignes de surface doit être proportionnée à l'ensemble de la façade commerciale pour ne pas prédominer sur l'architecture. On évitera l'accumulation d'enseignes au sol (panneaux, mats, etc) brouillant la lecture du site et des bâtiments.

- **Toiture :**

Les types de toiture pourront être :
- des toitures-terrasses
- des toitures de faible pente c'est à dire pente inférieure à 30° (ou 57%). Elles pourront être à 1 ou 2 pans. Les faîtages des bâtiments devront être parallèles à la longueur principale du bâtiment.
- des toitures végétalisées.

Les matériaux de couverture devront être de teinte mate ou foncée. Une harmonie doit être recherchée dans le traitement et le gabarit de couverture.

Les toitures terrasses doivent être, de préférence, végétalisées et assurer une fonction écologique ou environnementale (régulation des débits d'orage ; effet thermique ; améliorer le confort acoustique favoriser la biodiversité... etc.)
En cas de toitures plates ; une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie sera exigée.

- **Menuiserie et ouvertures :**

La composition des façades devra exprimer clairement une déclinaison cohérente de typologie des ouvertures (de l'accès poids-lourds aux fenêtres des bureaux).

Les linteaux des ouvertures d'un même niveau seront alignés, à l'exception des ouvertures nécessaires à l'accès des poids-lourds, pour lesquelles les linteaux seront alors alignés : soit aux linteaux d'un étage supérieur, soit à un détail architectural marquant tel que joint creux de bardage, auvent, etc...

Ces ouvertures seront traitées aussi simplement que possibles.

L'utilisation des matériaux de menuiserie reste libre. La teinte devra cependant respecter celle de la façade. Les teintes vives et les contrastes seront interdits.

- **Stockage :**

Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions. A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée, etc.).

Les clôtures ne sont pas obligatoires Si elles sont réalisées, elles doivent être conçues et traitées avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation *(se reporter à l'article 6.1)*.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés.

Les volumes bâtis seront compacts et simples afin de limiter les déperditions énergétiques.

Les bâtiments seront conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, en privilégiant la captation solaire en hiver et en s'en protégeant l'été.

Les toitures végétalisées seront privilégiées afin d'améliorer la régulation thermique, la gestion des eaux de pluie et une intégration qualitative au paysage.
Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables. Cette implantation devra être soignée.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture, sur façade, talus ....etc. sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur. L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment :
- les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
- le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
- les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).
- les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

Rappel réglementaire : sauf exceptions définies par la loi, les nouveaux bâtiments et extension de plus de 500 m² d'emprise au sol dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert et les bâtiments de bureaux de plus de 1000 m² doivent végétaliser ou solariser à 30 % minimum de la surface de leur toiture.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

• **Clôtures réalisées le long des voies et espaces publics**

La clôture devra obligatoirement être implantée en limite de parcelle. Elle sera constituée d'un grillage à maillage rectangulaire, fiché en terre.
Le grillage blanc est strictement interdit. Seuls les grillages gris, vert ou marron, galvanisés sont autorisés.

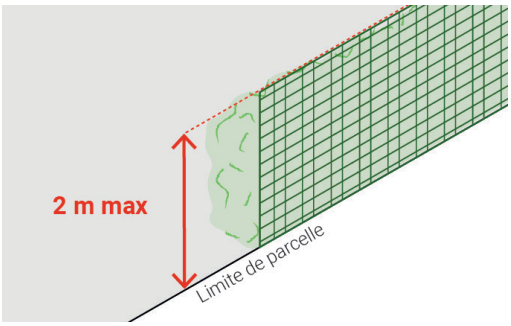
Des murets de soubassements seront autorisés sous conditions de ne pas dépasser une hauteur de 50 cm.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

Il est conseillé de doubler la clôture d'une haie végétale d'essences locales variées *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Ces dernières seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'espaces locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*

La hauteur de la clôture (métallique + végétaux) est limitée à 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des activités spécifiques nécessitant une sécurité renforcée (ICPE notamment). Cette nécessité devra être dûment justifiée.

Illustration de la règle



• **Clôtures réalisées entre lots**

Elle sera obligatoirement constituée d'un grillage à maillage rectangulaire, fiché en terre et pourra être doublée d'une haie végétale d'essences locales variées. Ces dernières seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'espaces locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*

• **Dans les secteurs concernés par un risque inondation** : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits

• **Clôtures réalisées en limite d'une zone agricole et ou naturelle :**

Lorsque le terrain est riverain d'une zone agricole ou naturelle la plantation d'une haie vive devra être réalisée en limite de zones A ou N. Le traitement végétal devra permettre de raccorder la zone, visuellement ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour (bosquets, boisements...).

La clôture devra obligatoirement permettre le passage de la petite faune.

• **Portails :**

Sauf contrainte parcellaire dûment justifiée, les portails d'entrée et les portillons devront être implantés en tenant compte du dégagement obligatoire à l'accès au lot (trapèze d'entrée) de telle sorte qu'un véhicule (notamment poids-lourds) puisse stationner sans empiéter sur l'espace public.

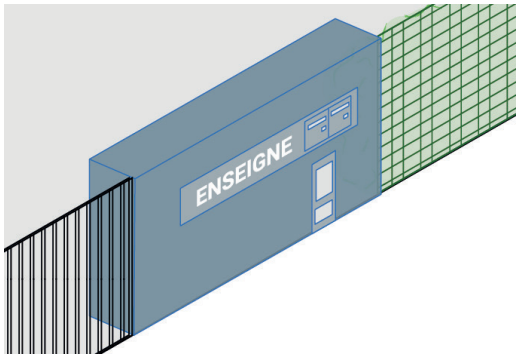
Les portails d'entrée et les portillons devront avoir une hauteur maximale de 2 mètres et ne devront pas dépasser la hauteur des clôtures.

L'aspect des portails devra être simple et discret. Ils seront ajourés et formés d'éléments à dominante verticale. Leur teinte devra s'harmoniser avec celle de la clôture. Les poteaux sur lesquels seront fixés les portails et portillons devront s'harmoniser avec ceux-ci et avec les clôtures (poteaux métalliques de teinte identique ou proche du portail et de la clôture).

Un habillage bois sera autorisé à condition :
- que la façade principale du bâtiment soit également pourvu d'un habillage bois
- d'être réalisé en bois naturel traité non vernis.

Illustration de la règle

Dans un souci d'homogénéité, un «module» jouxtant le portail d'entrée pourra être réalisé et permettra d'intégrer : boîte aux lettres, compteurs, coffrets électriques ...etc. Ce module pourra aussi comporter horizontalement l'enseigne de l'entreprise. Il pourra être réalisé en habillage métallique ou un bardage bois type claire-voie à l'identique de la façade principale des constructions.



6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.
Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées aux stricts besoins de l'activité, les places de stationnement à revêtement non étanche seront privilégiées.

L'espace compris entre la voie de desserte et le bâtiment ainsi que la marge d'isolement en limite de la zone doivent avoir un aspect paysager et être traités avec soin.

Les plantations devront privilégiées des essences locales ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

Aires de stationnement

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...), afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les limites séparatives entre une aire de stationnement et une unité foncière devront être traitées de manière paysagère (haie végétale, arbres...).
Un séparateur à hydrocarbures pour l'ensemble des espaces extérieurs minéralisés devra être prévu.

Tout nouveau parking comptant plus de 40 places ou 500 m² d'emprise au sol doit être végétalisé ou solariser à 50% de leurs aires de stationnement et 100% de leurs ombrières si elles existent.

• **Concernant les espaces verts et les éléments paysagers protégés au plan de zonage :**
Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.
En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement devront être adaptés aux besoins du projet et permettre de couvrir les besoins de livraisons et de services ainsi que les besoins du personnel et des éventuels visiteurs.

Les constructions devront être accompagnées de locaux ou espaces sécurisés dédiés au stationnement des cycles.

Ces locaux pour les cycles devront être accessibles de plain-pied.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, tout en étant adaptés à la configuration des lieux.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie et la protection civile. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les camions de livraison devront pouvoir manœuvrer et stationner sur l'unité foncière et non sur la voie publique.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. S'il n'existe pas d'autres possibilités, un dispositif de retournement devra être réalisé en conformité avec les usages de l'impasse.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau,

perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.
En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Desserte incendie

Les établissements industriels devront faire l'objet d'une défense incendie réglementaire.

Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'un réserve d'eau incendie ou autre aménagement de lutte contre les incendies de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.
Certains établissements devront justifier de dispositions internes propres pour assurer leur défense incendie.

9.5. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

L'éclairage devra être utile, technique et esthétique. Il devra avant tout être dédié aux déplacements nocturnes. Un équilibre entre éclairage public et éclairage privé devra être trouvé afin d'éviter le suréclairage.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uco

Caractère de la zone

La zone Uco correspond aux tissus bâtis à vocation d'activités commerciales et de services. Elle est composée de trois zones :
- la zone Uco qui correspond aux activités situées en entrée de ville « route de Retournac » ;
- la zone Uco1 qui correspond à la zone commerciale de Villeneuve ;
- la zone Uco* qui correspond au secteur Sud de la rue d'Apilhac.

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones Uco sont en partie concernées par un risque de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz) et un risque inondation.

Se reporter à la carte des risques/contraintes et aux dispositions générales du présent règlement.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Dans l'ensemble des zones, sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- le commerce de gros ;
- les hôtels et autres hébergements touristiques ;
- les cinémas
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les industries;
- les entrepôts
- les bureaux ;
- les centres de congrès et d'exposition.

Dans la zone Uco (entrée de ville / «route de Retournac») sont également interdits :
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Uco*(secteur Sud de la rue d'Apilhac) sont également interdits :
- la restauration ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
-la cuisine dédiée à la vente en ligne.

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments sont soumis à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble des zones :

- Le stockage et le dépôt de matériaux en plein air, aux conditions suivantes :
  - o Qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité admise ;
  - o Qu'ils soient localisés et aménagés de façon à ne pas être visible des voies publiques.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés.

- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des habitations existantes ainsi que la création d'annexes à ces habitations

• Prise en compte des divers risques et nuisance : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations des zones Uco

Destinations	Sous-Destinations	Uco	Uco1	Uco*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x	x	x
	Exploitation forestière	x	x	x
HABITATION	Logement	v*	v*	v*
	Hébergement	x	x	x
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	v	v	v
	Restauration	v	v	x
	Commerce de gros	x	x	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v	v	x
	Hôtel	x	x	x
	Autres hébergements hôteliers	x	x	x
	Cinéma	x	x	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*	v*	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x
	Salle d'art et de spectacles	x	x	x
	Equipements sportifs	x	x	x
	Lieux de culte	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x	x	x
	Entrepôt	x	x	x
	Bureau	x	x	x
	Centre des congrès et d'exposition	x	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	v	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

L'activité exercée ne devra en aucune manière créé des nuisances pour l'environnement (bruit, stationnement sauvage, odeur).

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

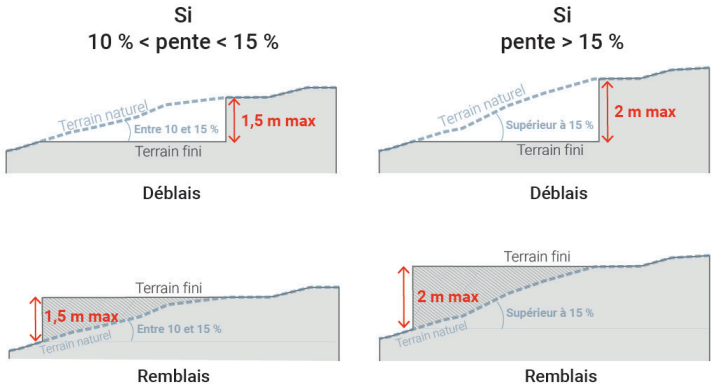
4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

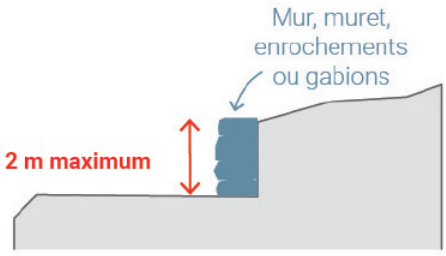
Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5% et 10%.
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%.
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

Illustration de la règle



La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/remblai.

Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.



Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du remblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.

En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement).*

4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

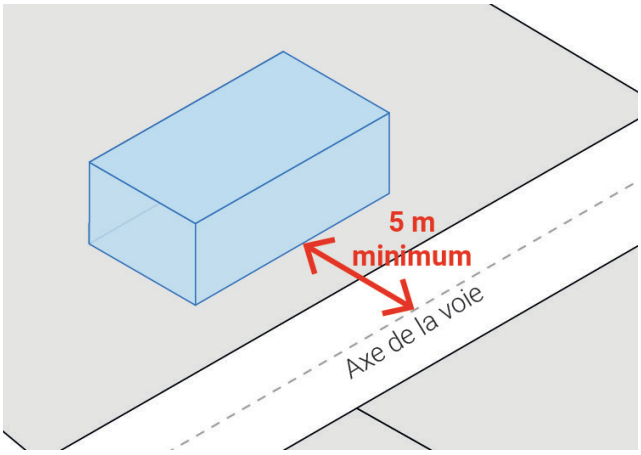
Sauf indication contraire portée au règlement graphique (zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Il est notamment rappelé qu'une partie de la zone Uco est concernée par la proximité de la RN88 et l'application de la Loi Barnier. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

Exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises :
- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieurement à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.

Illustration de la règle



- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

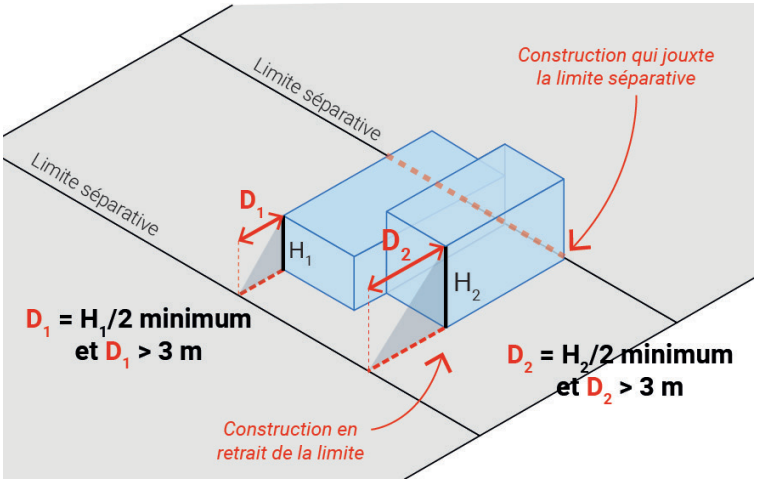
Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.

En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Illustration de la règle



Principe

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Toutes les dispositions pour éviter les risques de propagation d'incendie devront être prises.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises :
- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieurement à la

date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) :
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie initiale du bâti environnant ;
- pour des motifs de sécurité routière reconnus ;
- pour des raisons tenant au bon fonctionnement du projet ou à une intégration paysagère et végétale.

4.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale peut être imposée par les services compétents en fonction de la réglementation liée aux établissements classés, ou pour répondre à des motifs de sécurité reconnus, ou pour assurer l'intégration paysagère.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

4.6. Hauteur des constructions

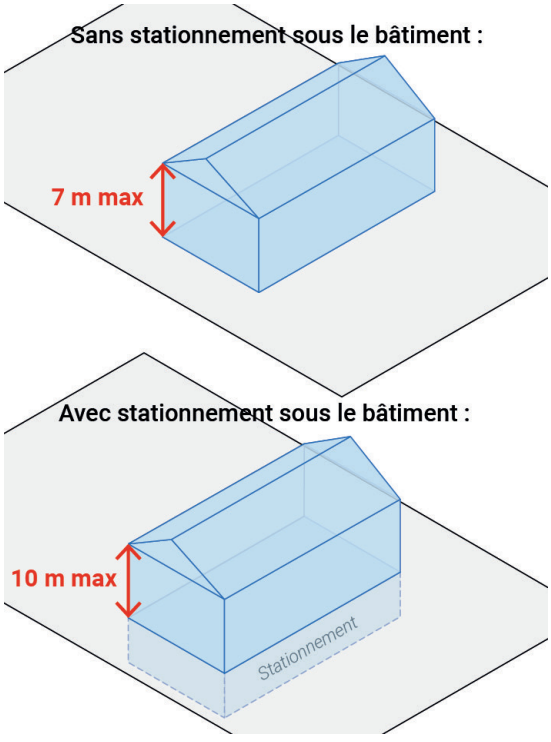
La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égoût du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Illustration de la règle

Principe

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain initial **ne peut dépasser 7 mètres**.
Sur le terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

En cas de stationnements réalisés sous le bâtiment, la hauteur maximale est portée à 10 mètres.
En cas d'acrotère, celui-ci est comptée dans la hauteur maximale.



Exceptions

Cette hauteur peut être dépassée :
- Pour les restaurations et reconstructions de bâtiments existants antérieurement ayant une hauteur supérieure à celle définie dans la zone, sans dépasser la hauteur initiale à l'égout du toit.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale et usages :**

Tout projet de construction devra présenté un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Des formes simples, adaptées aux usages seront recherchées. La cohérence architecturale sera recherchée mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.

Les parties en façade à mettre en valeur pourront ressortir des volumes importants. Cette disposition permettra de favoriser l'accroche visuelle en mettant au second plan le bâtiment imposant.
On pourra également atténuer les masses disproportionnées par des aménagements paysagers venant rompre les volumes.

Les constructions devront s'implanter dans un objectif d'optimisation du foncier, de manière à permettre des extensions futures ou des constructions supplémentaires à venir.

- **Façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

La façade est l'un des éléments qui «donne à voir» l'entreprise; elle doit être soignée et sobre. Toutes les façades seront traitées avec soin.

Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement. Ainsi, le blanc est interdit. Les tons mats sont à privilégier dans la gamme des roches et des sols environnants. Les couleurs devront être choisies au sein de la palette chromatique annexée au présent règlement.

Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment.

Les annexes devront être traitées de la même manière que le bâtiment principal.

La surface cumulée des enseignes de surface doit être proportionnée à l'ensemble de la façade commerciale pour ne pas prédominer sur l'architecture. On évitera l'accumulation d'enseignes au sol (panneaux, mats, etc) brouillant la lecture du site et des bâtiments.

- **Toiture** :

Les types de toiture pourront être :

- des toitures-terrasses ;
- des toitures de faible pente c'est à dire pente inférieure à 30° (ou 57%). Les faîtages des bâtiments devront être parallèles à la longueur principale du bâtiment ;
- des toitures à 4 pans ;
- des toitures végétalisées.

Les matériaux de couverture devront être de teinte mate ou foncée. Une harmonie doit être recherchée dans le traitement et le gabarit de couverture.

Les toitures terrasses doivent être, de préférence, végétalisées et assurées une fonction écologique ou environnementales (régulation des débits d'orage ; effet thermique ; améliorer le confort acoustique favoriser la biodiversité... etc.)
En cas de toitures plates ; une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux pluie sera exigée.

- **Menuiserie et ouvertures :**

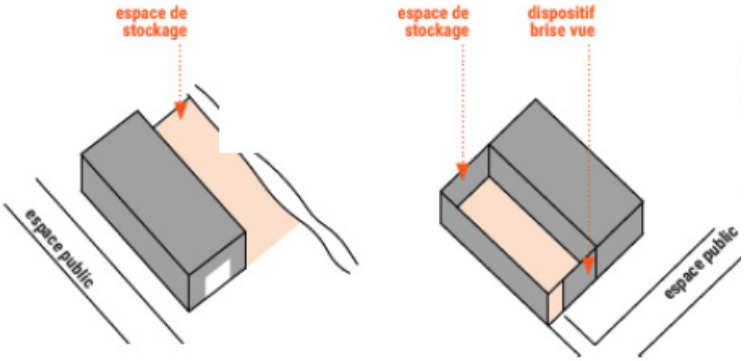
La composition des façades devra exprimer clairement une déclinaison cohérente de typologie des ouvertures.
Les linteaux des ouvertures d'un même niveau seront alignés, à l'exception des ouvertures nécessaires à l'accès des poids-lourds, pour lesquelles les linteaux seront alors alignés : soit aux linteaux d'un étage supérieur, soit à un détail architectural marquant tel que joint creux de bardage, auvent, etc...
Ces ouvertures seront traitées aussi simplement que possibles.

L'utilisation des matériaux de menuiserie reste libre. La teinte devra cependant respecter celle de la façade.

- **Stockage** :

Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions. A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée, etc.).

Illustration de la règle



Source : CAUE13

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés.

Les volumes bâtis seront compacts et simples afin de limiter les déperditions énergétiques.

Les bâtiments seront conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, en privilégiant la captation solaire en hiver et en s'en protégeant l'été.

Les toitures végétalisées seront privilégiées afin d'améliorer la régulation thermique, la gestion des eaux de pluie et une intégration qualitative au paysage.

Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables. Cette implantation devra être soignée.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture, en façade, sur talus...etc. sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur. L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment :
- les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
- le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
- les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).
- les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

Rappel réglementaire : sauf exceptions précisées par la loi, les nouveaux bâtiments et extension de plus de 500 m² d'emprise au sol dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert ,et les bâtiments de bureaux de plus de 1000 m² doivent végétaliser ou solariser à 30 % minimum de la surface de leur toiture.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires Si elles sont réalisées, elles doivent être conçues et traitées avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation.

• **Clôtures réalisées le long des voies et espaces publics**

La clôture devra obligatoirement être implantée en limite de parcelle. Elle sera constituée :
- soit d'une haie végétale. Ces dernières seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'espaces locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*
- soit d'un muret de soubassement n'excédant pas une hauteur de 50 cm réalisé en pierre ou parement pierre surmonté d'une grillage et doublée d'une haie végétale d'essences locales diversifiées *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Seuls les grillages gris, vert ou marron, galvanisés sont autorisés. Le grillage blanc est strictement interdit. La hauteur totale de la clôture (muret de soubassement + grillage + végétaux) ne devra pas excéder 2 mètres.

• **Clôtures entre lots**

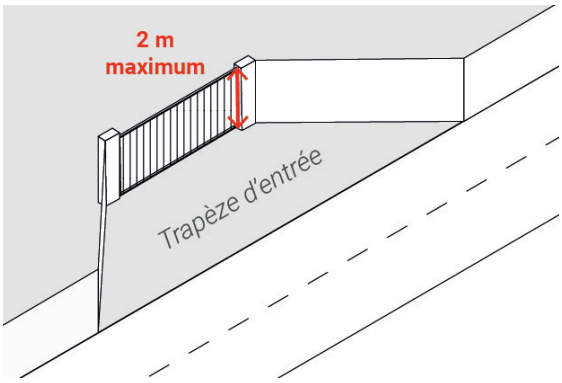
Elles seront obligatoirement constituées d'un grillage à maillage rectangulaire, fiché en terre et devront être doublées d'une haie vétégale d'essences locales variées *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Ces dernières seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'espaces locales non répertoriées comme envahissantes.

• **Clôtures réalisées en limite d'une zone agricole et ou naturelle :**

Lorsque le terrain est riverain d'une zone agricole ou naturelle la plantation d'une haie vive devra être réalisée en limite de zones A ou N. Le traitement végétal devra permettre de raccorder la zone, visuellement ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour (bosquets, boisements...).
La clôture devra obligatoirement permettre le passage de la petite faune.

• **Dans les secteurs concernés par un risque inondation** : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

• **Portails :**



Les portails d'entrée et les portillons devront être implantés en tenant compte du dégagement obligatoire à l'accès au lot (trapèze d'entrée) de telle sorte qu'un véhicule (notamment poids-lourds) puisse stationner sans empiéter sur l'espace public.

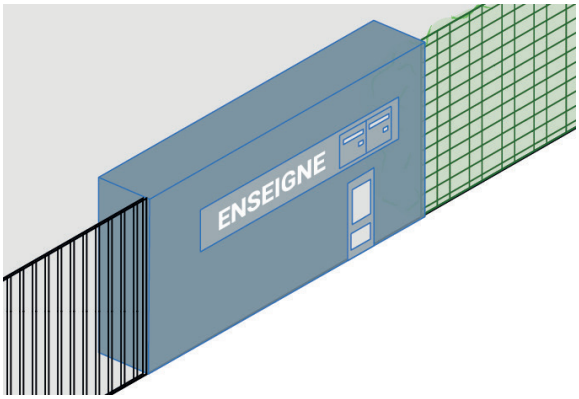
Les portails d'entrée et les portillons devront avoir une hauteur maximale de 2 mètres et ne devront pas dépasser la hauteur des clôtures.

L'aspect des portails devra être simple et discret. Ils seront ajourés et formés d'éléments à dominante verticale. Leur teinte devra s'harmoniser avec celle de la clôture. Les poteaux sur lesquels seront fixés les portails et portillons devront s'harmoniser avec ceux-ci et avec les clôtures (poteaux métalliques de teinte identique ou proche du portail et de la clôture).

Un habillage bois sera autorisé à condition :
- que la façade principale du bâtiment soit également pourvu d'un habillage bois
- d'être réalisé en bois naturel traité non vernis.

La hauteur de la clôture (métallique + végétaux) est limitée à 2 mètres.

Dans un souci d'homogénéité, un «module» jouxtant le portail d'entrée devra être réalisé et permettra d'intégrer : boîte aux lettres, compteurs, coffrets électriques ...etc. Ce module pourra aussi comporter horizontalement l'enseigne de l'entreprise.
Il pourra être réalisé en habillage métallique ou un bardage bois type claire-voie à l'identique de la façade principale des constructions.



6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.
Un effet de rafraichissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées aux stricts besoins de l'activité, les places de stationnement à revêtement non étanche seront privilégiées.

L'espace compris entre la voie de desserte et le bâtiment ainsi que la marge d'isolement en limite de la zone doivent avoir un aspect paysager et être traités avec soin.

Les plantations ponctuelles devront privilégiées des essences locales ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

Aires de stationnement

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...), afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les limites séparatives entre une aire de stationnement et une unité foncière devront être traitées de manière paysagère (haie végétale, arbres...).

Tout nouveau parking comptant plus de 40 places ou 500 m² d'emprise au sol doit être végétalisé ou solariser à 50% de leurs aires de stationnement et 100% de leurs ombrières si elles existent.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement devront être adaptés aux besoins du projet et permettre de couvrir les besoins de livraisons et de services ainsi que les besoins du personnel et des éventuels visiteurs.

Les constructions devront être accompagnées de locaux ou espaces sécurisés dédiés au stationnement des cycles.
Ces locaux pour les cycles devront être accessibles de plain-pied.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservi, tout en étant adaptés à la configuration des lieux.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie et la protection civile. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les camions de livraison doivent pouvoir manœuvrer et stationner sur l'unité foncière et non sur la voie publique.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

Conformément à l'article R.1321-54 du code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à

autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Desserte incendie

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

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

9.5. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

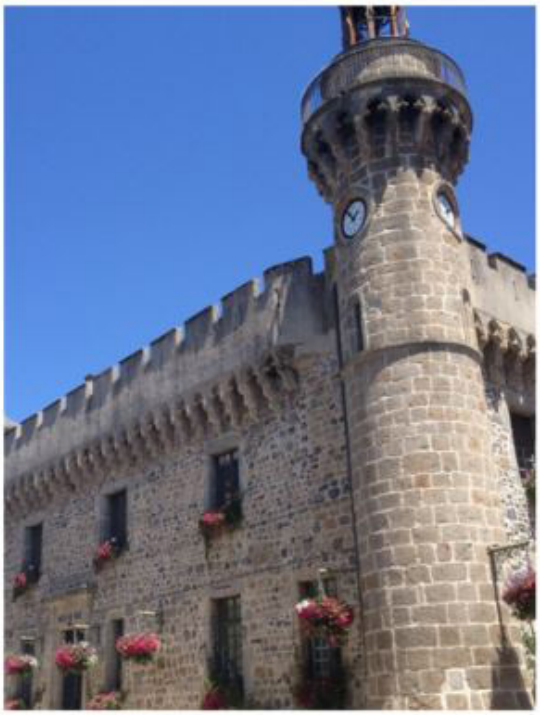
L'éclairage devra être utile, technique et esthétique. Il devra avant tout être dédié aux déplacements nocturnes. Un équilibre entre éclairage public et éclairage privé devra être trouvé afin d'éviter le suréclairage.

Partie 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)







DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb

Caractère de la zone

La zone 1AUb correspond à des dents creuses ou secteurs d'extension destinés à accueillir des opérations mixtes mêlant habitations et activités compatibles avec le caractère résidentiel. Ces secteurs sont directement constructibles sous réserve de respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le présent règlement.

La zone 1AUb comprend un sous-secteur 1AUb pour lequel des hauteurs plus faibles et des destinations et sous-destinations différentes sont définies.*

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - *se reporter à la pièce spécifique du PLU*
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules ;
- Les carrières.

Dans l'ensemble des zones 1AUb et 1AUb*, sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- la restauration ;
- les commerces de gros ;
- les hôtels et autres hébergements touristiques ;
- les cinémas ;
- les salles d'art et de spectacles ;
- les équipements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les entrepôts ;
- les centres de congrès et d'exposition ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Concernant la zone 1AUb spécifiquement, sont également interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- l'industrie

Concernant la zone 1AUb* spécifiquement, sont également interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les hébergements ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- les autres équipements recevant du public.

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).*

Sont autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve des conditions suivantes :

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

Concernant la zone 1AUb* spécifiquement :

- les petites industries (c'est à dire inférieures ou égales à 200 m² de surface de plancher) sous réserve que le projet soit compatible avec le caractère résidentiel

*Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone 1AUb et du sous-secteur 1AUb**

Destinations	Sous-Destinations	1AUb	1AUb*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x	x
	Exploitation forestière	x	x
HABITATION	Logement	v	v
	Hébergement	v	x
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	x	v
	Restauration	x	x
	Commerce de gros	x	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	v	v
	Hôtel	x	x
	Autres hébergements hôteliers	x	x
	Cinéma	x	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	x
	Salle d'art et de spectacles	v	x
	Equipements sportifs	v	x
	Lieux de culte	x	x
	Autres équipements recevant du public	v	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x	v*
	Entrepôt	x	x
	Bureau	v	v
	Centre des congrès et d'exposition	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle : non réglementé.

Mixité sociale : Toute opération comprenant la création de 20 logements ou plus ou la création de 1500 m² de surface de plancher ou plus, devra affecter au minimum 20% du nombre total de logements créés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

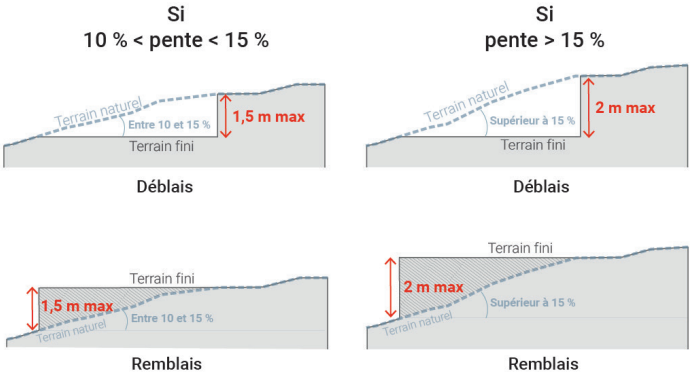
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/ remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder:
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5 et 10%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/remblai.

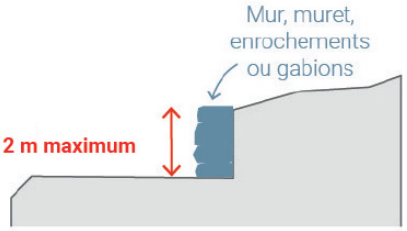
Illustration de la règle



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.

Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du remblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.



En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

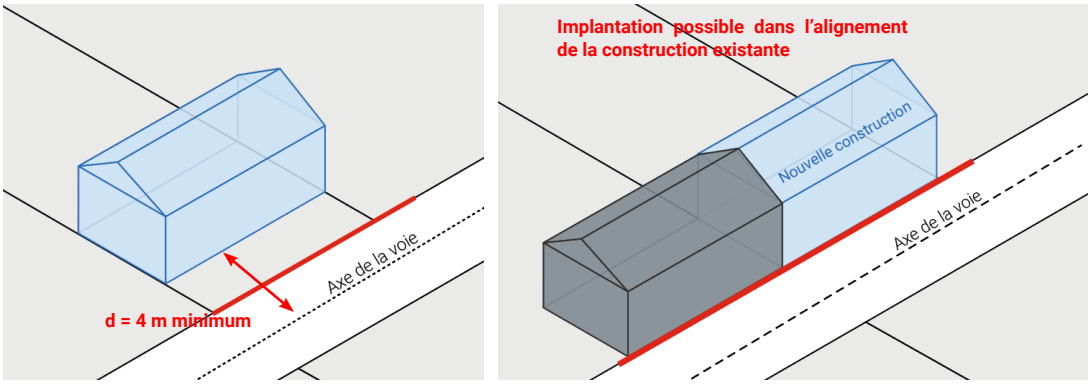
Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
- en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Illustration de la règle



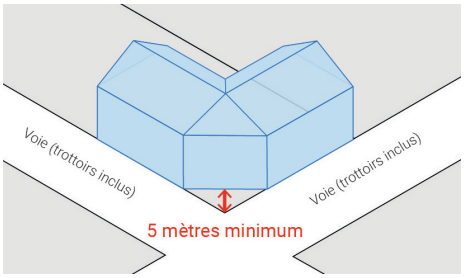
Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour un groupe limitée de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant. En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

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

Illustration de la règle

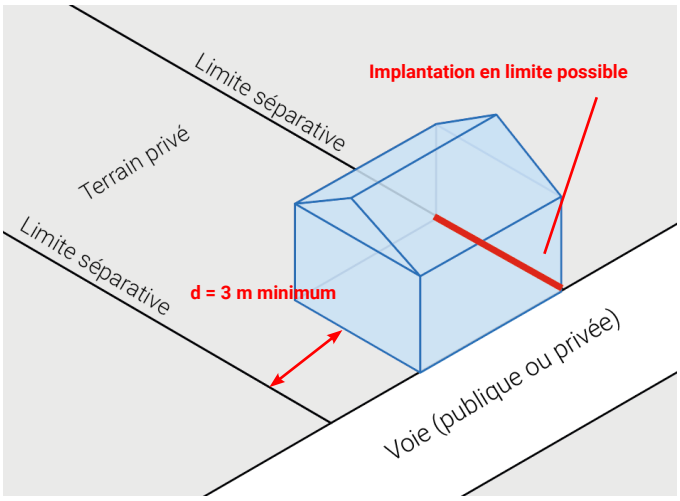


4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

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

Illustration de la règle



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

En cas de non implantation sur des limites séparatives, un recul minimum de 3 mètres devra être respecté.

Pour les constructions à usage d'annexe, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

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

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport au bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé à l'exception des bassins de piscine. Ces derniers ne doivent pas excéder 28 m².

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égoût du toit. Se reporter au lexique annexé au présent réglement

Principe

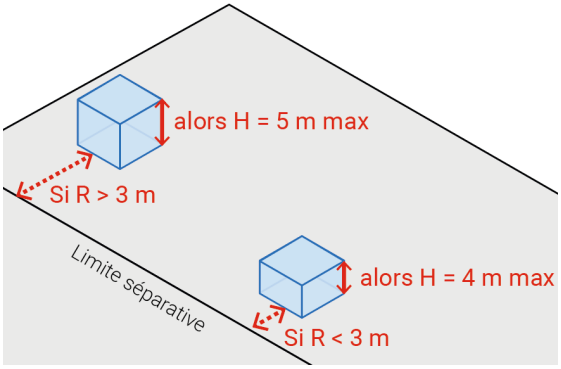
Concernant la zone 1AUb : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 9 mètres (soit R+2) pour les constructions à vocation sociale et tertiaire, et 7 mètres (soit R+1) pour les constructions à vocation d'habitat. Une cohérence avec la hauteur des bâtiments voisins et une intégration dans la pente sera recherchée. On privilégiera l'implantation des bâtiments les plus hauts en points bas *(se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation)*.

Concernant la zone 1AUb* : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 7 mètres (soit R+1). Une cohérence avec la hauteur des bâtiments voisins et une intégration dans la pente sera recherchée.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes :
- si ces dernières sont implantées en respectant un recul au moins égale à 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres.
- si ces dernières sont implantées en limites séparatives ou à moins de 3 mètres de ces dernières, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Illustration de la règle relative aux annexes



Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

■ **Forme architecturale :**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

■ **Murs, enduits et façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Un enduit (de finition talochée fin ou grattée) ou une peinture minérale dont la couleur respectera le nuancier annexé au présent règlement devra être proposé.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension.

La teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier annexé au présent règlement.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

Il pourra être créer un encadrement autour des ouvertures avec une peinture de couleur différente de la façade minérale en cohérence avec le caractère architectural des façades voisines.

Les soubassements pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une teinte différente de celle la façade.

- **Toiture :**

Les toitures seront soit à pente, soit plates.

Concernant les toitures à pente : les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront réalisées en tuiles noires ou rouges, ou en lauze.
Le bac acier sera autorisé sur les bâtiments d'activités et/ou d'équipements.

La teinte des couvertures sera définie en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée.

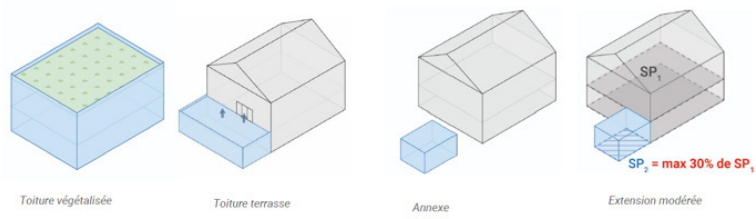
Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.
Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc...).

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

Concernant les toitures plates :
Les toitures plates sont autorisées dans les cas suivants:
- si elles répondent à une exigence environnementale (toiture végétalisée) ;
- en cas de constructions à étages, si elles permettent d'exercer un usage (exemple : toiture terrasse) ;
- pour les constructions annexes ;
- en cas d'extension modérée (30% maximum de la surface de plancher initiale du bâtiment existant) d'une construction présentant un ou plusieurs étages

Les toitures d'aspect goudronné sont interdites.

Illustration de la règle



- **Ouvertures :**

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

- **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.

Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2 Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).
Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit. Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.
En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

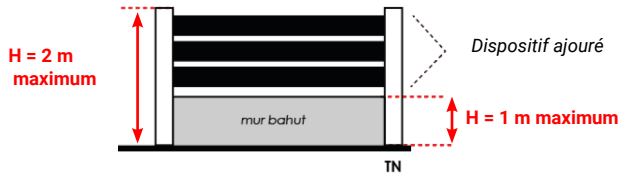
Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas, thuyas,... etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux, les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les clôtures devront être constituées :

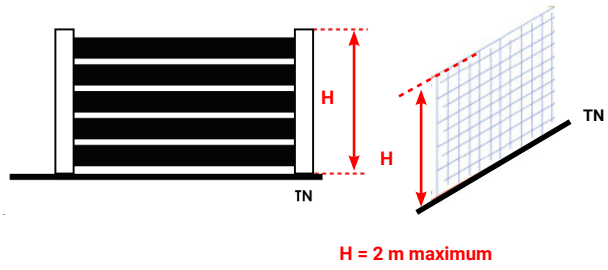
Illustration de la règle

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.



- soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum. Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée.

Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.



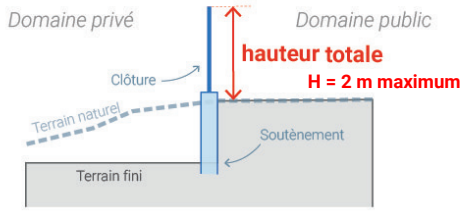
En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit.
La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé ou marron ou beige.
Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans cette clôture devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisé dans la hauteur de la clôture.

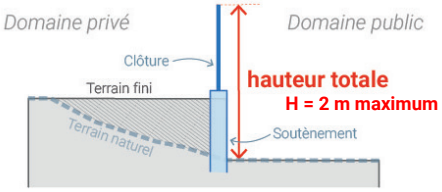
Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.

Illustration de la règle



Déblais

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale



Remblais

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

10 % de la surface du terrain devra être traitée en espace libre non imperméabilisé et planté ; sauf justifications techniques liées à la pente du terrain.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

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

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locales ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	Il est exigé au minimum 1,5 emplacements par logement Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur. En référence à l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, une seule place de stationnement est exigée pour les logements sociaux.	Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues. L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Activités de services Bureau Industrie	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il convient au porteur de projet de démontrer que le stationnement créé sera en adéquation avec son activité.	Sauf impossibilités liées à la configuration des lieux, un local vélos représentant 1,5% de la surface de plancher de la construction est imposée. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

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

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassin de rétention, poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération/ du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUc

Caractère de la zone

La zone 1AUc correspond aux secteurs de densification ou d'extension à vocation résidentiel dont les caractéristiques attendues s'apparentent à celle de la zone UC. Ces secteurs sont directement constructibles sous réserve de respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le présent règlement.

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les commerces et activités de services ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement)*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve des conditions suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone 1AUc

Destinations	Sous-Destinations	1AUc
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x

Destinations	Sous-Destinations	1AUc
HABITATION	Logement	v
	Hébergement	v
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	x
	Restauration	x
	Commerce de gros	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Hôtel	x
	Autres hébergements hôteliers	x
	Cinéma	x
EQUIPEMENTS D'INTERET 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	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salle d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre des congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle : non réglementé.

Mixité sociale : Toute opération comprenant la création de 20 logements ou plus ou la création de 1500 m² de surface de plancher ou plus, devra affecter au minimum 20% du nombre total de logements créés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

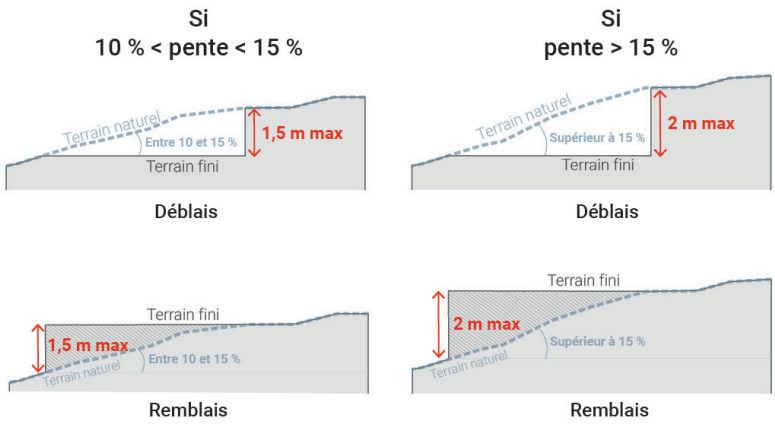
Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Illustration de la règle

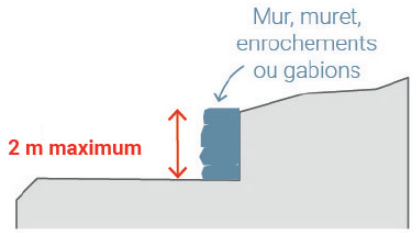


Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5% et 10%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/ remblai

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.



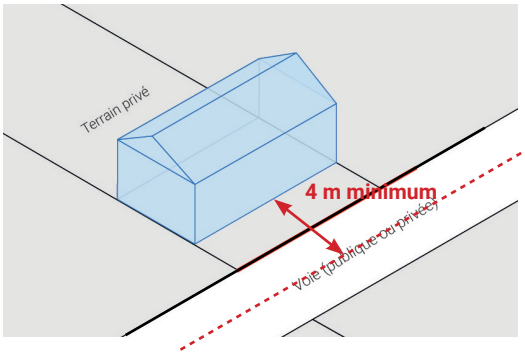
Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du déblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.

En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

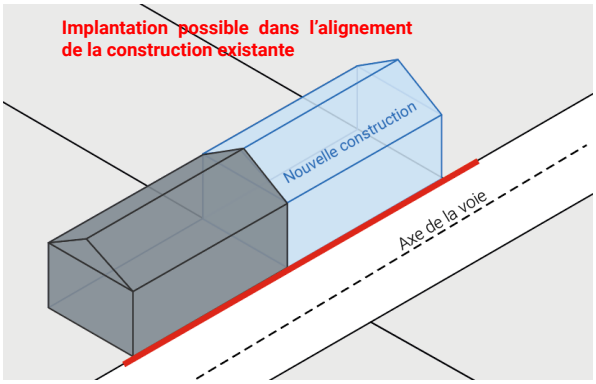
Illustration de la règle



Principe

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
- en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ;

- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.



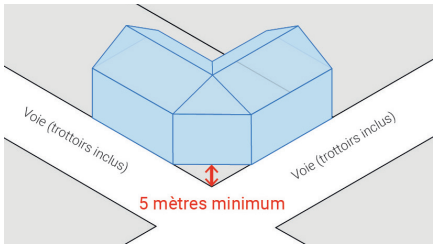
Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour un groupe limitée de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant. En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Illustration de la règle

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



4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

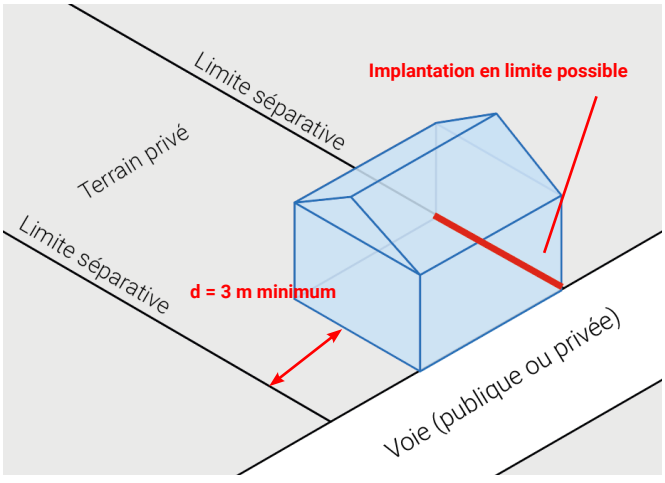
Illustration de la règle

Principe

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

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

En cas de non implantation sur des limites séparatives, un recul minimum de 3 mètres devra être respecté.



Si la construction présente une hauteur supérieure à 9 mètres, elle devra obligatoirement s'implanter en respectant un recul minimum de 4,5 mètres vis-à-vis des limites séparatives.

Pour les constructions à usage d'annexe, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

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

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé à l'exception des bassins de piscine. Ces derniers ne doivent pas excéder 28 m².

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

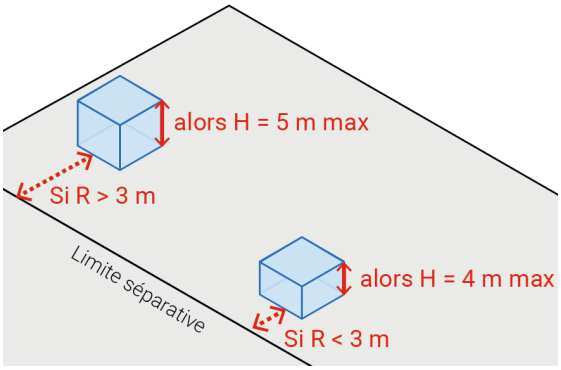
Principe

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 12 mètres (soit R+3).

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes :
- si ces dernières sont implantées en respectant un recul au moins égale à 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres.
- si ces dernières sont implantées en limites séparatives ou à moins de 3 mètres de ces dernières, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Illustration de la règle des annexes



Exceptions

Cette hauteur peut être dépassée pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale sans toutefois dépasser la hauteur initiale à l'égout du toit.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale :**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

- **Murs, enduits et façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension.

La teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier annexé au présent règlement. Un enduit (de finition talochée fin ou grattée) ou une peinture minérale dont la couleur respectera le nuancier annexé au présent règlement devra être proposé.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

- **Toiture :**

Les toitures seront soit à pente, soit plates.

Concernant les toitures à pente : les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront réalisées en tuiles noires ou rouges, ou en lauze. Le bac acier pourra être autorisé sur les bâtiments d'activités et/ou d'équipements ainsi que sur les projets d'expressions contemporaines.
La teinte des couvertures sera définie en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas/pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée.

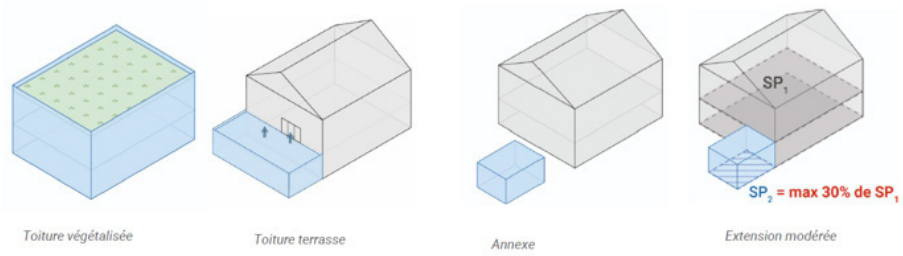
Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc...).

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

Concernant les toitures plates : les toitures plates sont autorisées dans les cas suivants:
- si elles répondent à une exigence environnementale (toiture végétalisée);
- en cas de constructions à étages, si elles permettent d'exercer un usage (exemple : toiture terrasse)
- pour les constructions annexes
- en cas d'extension modérée (30% maximum de la surface de plancher initiale du bâtiment existant)

Illustration de la règle



Les toitures d'aspect goudronné sont interdites.

- **Menuiseries et occultations :**

La teinte des volets et menuiserie devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.
Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.

Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.

Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit (implantation en surimposition). Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.

En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

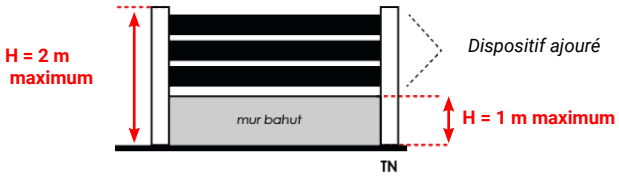
Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Illustration de la règle



- soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum.
Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée.

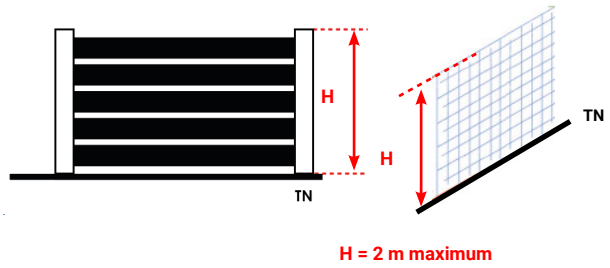
Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.

En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit. La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé, marron ou beige.

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Illustration de la règle



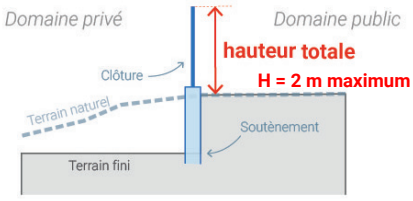
Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

Illustration de la règle

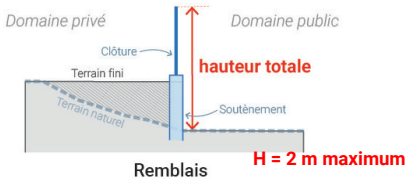
Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisé dans la hauteur de la clôture.

Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.



Déblais



Remblais

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale
Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

30 % de la surface du terrain devra être traitée en espace libre non imperméabilisé et planté ; sauf justifications techniques liées à la pente du terrain.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

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

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*. Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locales ;non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.
En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	Il est exigé au minimum 2 emplacements par logement.	

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement (suite)	Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.	Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

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

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention, poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUd

Caractère de la zone

La zone 1AUd correspond aux secteurs de densification ou d'extension à vocation résidentiel dont les caractéristiques attendues s'apparentent à celle de la zone UD. Ces secteurs sont directement constructibles sous réserve de respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le présent règlement.

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des emplacements réservés (ER) en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;
- des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme.

La zone 1AUd est concernée par la présence de risques naturels : mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles.



Se reporter à la carte des risques-contraintes et aux dispositions générales du présent règlement.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les commerces et activités de services ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement)*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve des conditions suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone 1AUd

Destinations	Sous-Destinations	1AUd
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
HABITATION	Logement	v
	Hébergement	v
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	x
	Restauration	x
	Commerce de gros	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Hôtel	x
	Autres hébergements hôteliers	x
	Cinéma	x
EQUIPEMENTS D'INTERET 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	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salle d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre des congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité fonctionnelle : non réglementé.

Mixité sociale : Toute opération comprenant la création de 20 logements ou plus ou la création de 1500 m² de surface de plancher ou plus, devra affecter au minimum 20% du nombre total de logements créés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

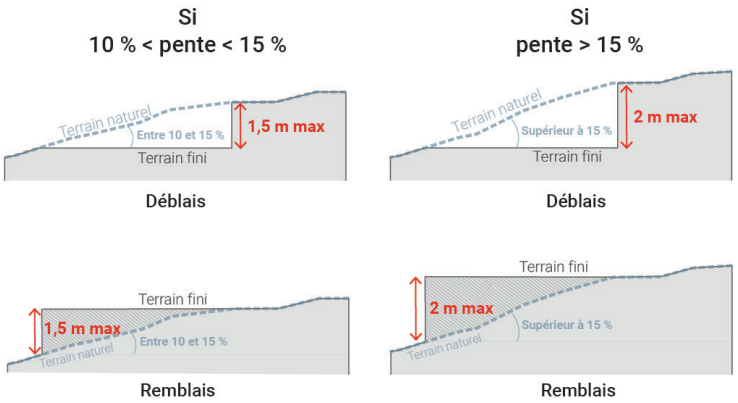
4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

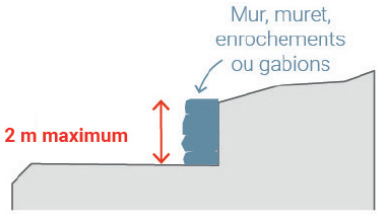
Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5% et 10%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%

Illustration de la règle



La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/remblai
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.



Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du déblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.

En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

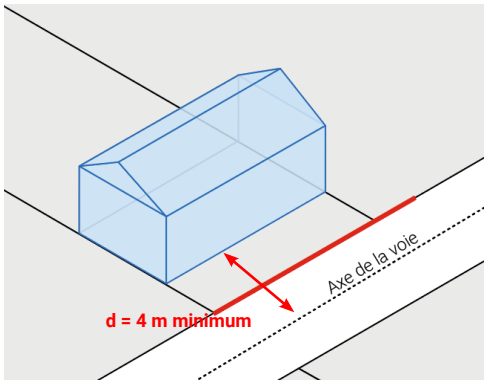
4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées en respectant

un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Illustration de la règle



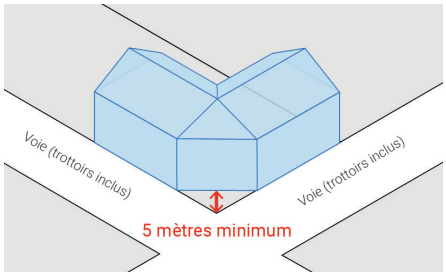
Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour un groupe limitée de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant. En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

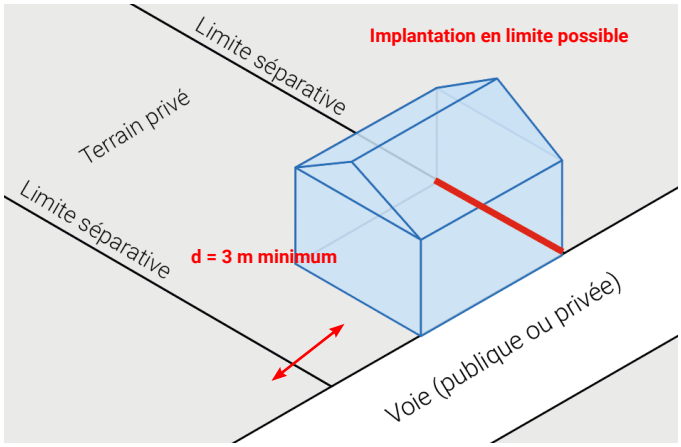
Illustration de la règle

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



4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Illustration de la règle



Principe

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

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

En cas de non implantation sur des limites séparatives, un recul minimum de 3 mètres devra être respecté.

Pour les constructions à usage d'annexe, la distance peut être réduite à 1 mètre si la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

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

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport au bassin. La margelle n'est pas concernée par le recul.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé à l'exception des bassins de piscine. Ces derniers ne doivent pas excéder 28 m².

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

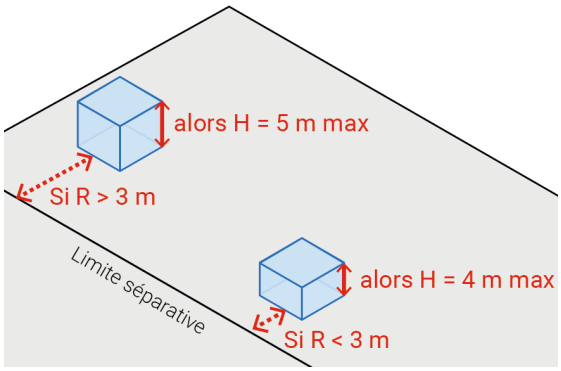
Principe

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 9 mètres (soit R+2).

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes :
- si ces dernières sont implantées en respectant un recul au moins égale à 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres.
- si ces dernières sont implantées en limites séparatives ou à moins de 3 mètres de ces dernières, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Illustration de la règle des annexes



Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale :**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

- **Murs, enduits et façades :**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension

La teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier annexé au présent règlement. Un enduit (de finition talochée fin ou grattée) ou une peinture minérale dont la couleur respectera le nuancier annexé au présent règlement, devra être proposé.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

- **Toiture :**

Les toitures seront soit à pente,soit plates.

Concernant les toitures à pente : les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront réalisées en tuiles noires ou rouges, ou en lauze. Le bac acier pourra être autorisé pour des projets d'expressions contemporaines.
La teinte des couvertures sera définie en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas/pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée.

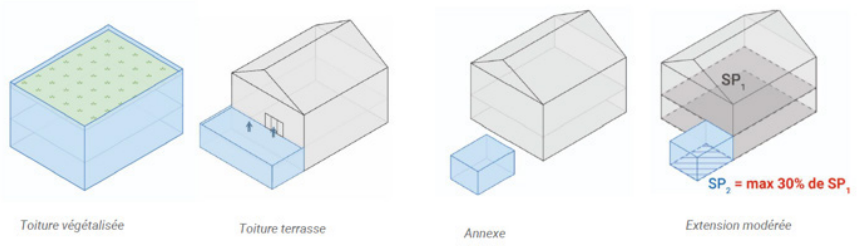
Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc...).

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

Concernant les toitures plates : les toitures plates sont autorisées dans les cas suivants:
- si elles répondent à une exigence environnementale (toiture végétalisée);
- en cas de constructions à étages, si elles permettent d'exercer un usage (exemple : toiture terrasse)
- pour les constructions annexes
- en cas d'extension modérée (30% maximum de la surface de plancher initiale du bâtiment existant) d'une construction présentant un ou plusieurs étages

Illustration de la règle



Les toitures d'aspect goudronné sont interdites.

- **Ouvertures :**

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

- **Menuiseries et occultations :**

La teinte des volets et menuiserie devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.
Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.

Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit (implantation en surimposition).
Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.

En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

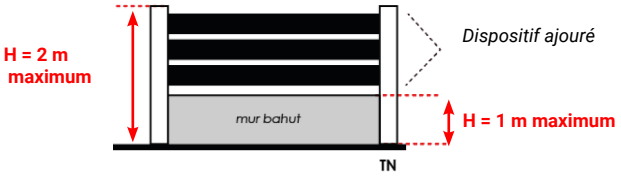
Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

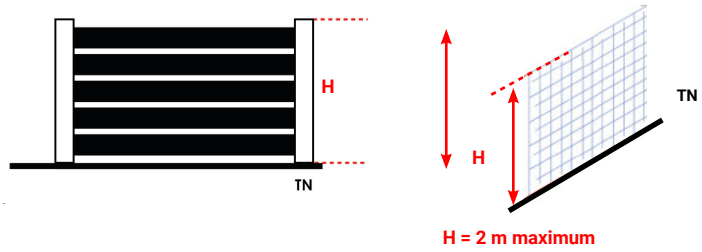
La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Illustration de la règle





- soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum.

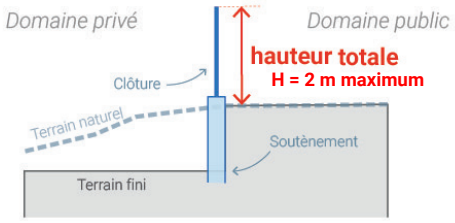
Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée.

Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.

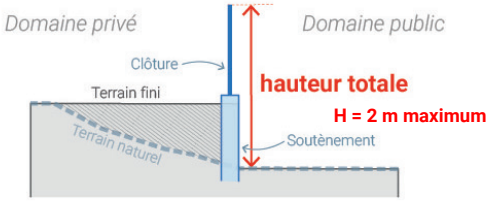
En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit. La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé, marron ou beige.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.



Déblais



Remblais

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisé dans la hauteur de la clôture.

Se reporter aux schémas illustratifs ci-joint.

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

30 % de la surface du terrain devra être traitée en espace libre non imperméabilisé et planté ; sauf justifications techniques liées à la pente du terrain.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en

herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

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

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locale, non envahissantes,s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.
En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement	Il est exigé au minimum 2 emplacements par logement. Il est également exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.	Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues.

Destinations Sous-destinations	Règles en matière de stationnement automobile - constructions et/ou réhabilitation et aménagement de constructions existantes	Règles en matière de stationnement vélos/deux-roues
Logement (suite)	En référence à l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, une seule place de stationnement est exigée pour les logements sociaux.	L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment.
Hébergement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.	Non réglementé.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs devra être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres par le parcours piétonnier le plus direct).
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Principe concernant les aménagements, extensions ou surélévations de bâtiments existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de

passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

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

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration

dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassin de rétention,poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUs

Caractère de la zone

La zone 1AUs correspond au secteur d'extension du « Chausse». Ce dernier est destiné à permettre l'accueil d'équipements publics structurants (exemple : caserne des pompiers). Ce secteur est directement constructible sous réserve de respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le présent règlement.

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- un secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme ;
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ;

La zone 1AUs est concernée par la proximité avec la RN88 et l'application des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme. Une dérogation spécifique a été réalisée sur ce secteur permettant une réduction de la marge de recul liée à la RN88.

Se reporter aux annexes du PLU

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées spécifiquement à l'article 2.

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments est soumise à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement)*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisées, sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) , les constructions et aménagements à vocation d'intérêt collectif et services publics mentionnés dans le tableau récapitulatif suivant.

• Prise en compte des divers risques et nuisance : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone 1AUs

Destinations	Sous-Destinations	zone 1AUs
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
HABITATION	Logement	x
	Hébergement	x
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	x
	Restauration	x
	Commerce de gros	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Hôtel	x
	Autres hébergements hôteliers	x
	Cinéma	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salle d'art et de spectacles	x
	Équipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre des congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

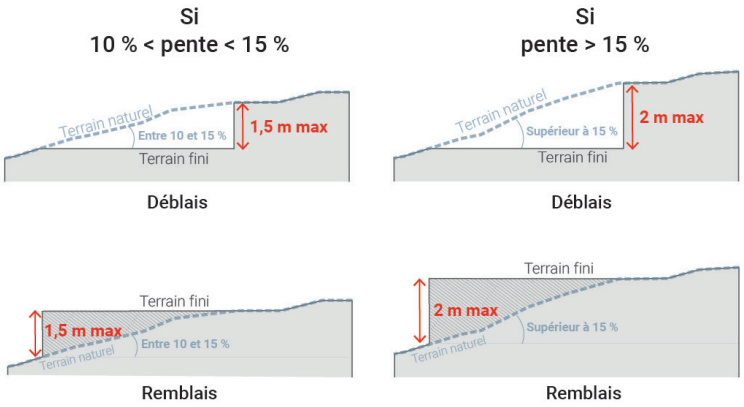
Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5% et 10% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

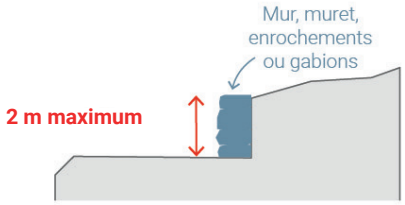
La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/ remblai. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés.

Illustration de la règle



Sur terrain plat (c'est à dire présentant une pente naturelle inférieure ou égale à 5%), les buttes de terre sont interdites.

Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur du remblai autorisé et une hauteur maximum de 2 mètres en déblai.



En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement)*.

4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe
Sauf indication contraire portée au plan de zonage, l'implantation des constructions est laissée libre.

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

4.3. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

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

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Principe

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 10 mètres.
Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Exceptions

Cette hauteur peut être dépassée pour répondre à des exigences techniques spécifiques (exemple : besoins liés à la future caserne du SDIS).

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

- **Forme architecturale** :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- **Murs, enduits et façades** :

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes.

La teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier annexé au présent règlement.

L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

- **Toitures**

Les toitures pourront être :
- des toitures-terrasses
- des toitures à faible pente, c'est à dire inférieure à 30° (ou 57%). Les faîtages des bâtiments devront être parallèles à la longueur principale du bâtiment.
- des toitures végétalisées.

Les matériaux de couverture devront être de teinte mate ou foncée. Une harmonie devra être recherchée dans le traitement et le gabarit de couverture.

Les toitures terrasses doivent être, de préférence, végétalisées et assurées une fonction écologique ou environnementale (régulation des débits d'orage, effet thermique, améliorer le confort acoustique, favoriser la biodiversité...etc.)

En cas de toiture plate, une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie sera exigée.

- **Ouvertures :**

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

- **Menuiseries et occultations :**

La teinte des volets et menuiserie devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- **Coffrets/blocs réseaux :**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.
Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;

- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.
L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.
En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit (implantation en surimposition).
Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou« béquille » sont interdits.
En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves qu'elles ne dépassent pas l'acrotère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires Si elles sont réalisées, elles doivent être conçues et traitées avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation.

• **Clôtures réalisées le long des voies et espaces publics**

La clôture devra obligatoirement être implantée en limite de parcelle. Elle sera constituée d'un grillage à maillage rectangulaire, fiché en terre.
Le grilllage blanc est strictement interdit. Seuls les grillages gris ou vert, galvanisés sont autorisés.

Des murets de soubassements seront autorisés sous conditions de ne pas dépasser une hauteur de 50 cm,

Il est conseillé de doubler la clôture d'une haie végétale d'essences locales variées *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Ces dernières seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'espaces locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*

La hauteur de la clôture (métallique + végétaux) est limitée à 2 mètres.

• **Clôtures réalisées en limites séparatives**

Elle sera obligatoirement constituée d'un grillage à maillage rectangulaire, fiché en terre et pourra être doublée d'une haie végétale d'essences locales variées *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Ces dernières seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'espaces locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale

• **Clôtures réalisées en limite d'une zone agricole et ou naturelle :**

Lorsque le terrain est riverain d'une zone agricole ou naturelle la plantation d'une haie vive devra être réalisée en limite de zones A ou N. Le traitement végétal devra permettre de raccorder la zone, visuellement ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour (bosquets, boisements...).

La clôture devra obligatoirement permettre le passage de la petite faune.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations admises dans la zone.
En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locales ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.
Des espaces de stationnement dédiés aux vélos seront réalisés. Leur nombre et localisation sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisée.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

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

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassin de rétention, poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUi

Caractère de la zone

Les zones 1AUi correspondent aux secteurs d'extension à vocation économique. Ces secteurs sont directement constructibles sous réserve de respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le présent règlement. La zone 1AUi comprend plusieurs sous-secteurs encadrant les destinations et sous-destinations possibles et définissant des règles de hauteur spécifiques en fonction de la localisation des secteurs et de leurs enjeux paysagers:
- La zone 1AUi qui correspond au secteur d'extension « Fromental Sud »
- La zone 1AUi1 qui correspond aux secteurs d'extension Nord et Est de « Groumessonne»
- La zone 1AUi2 qui correspond au secteur d'extension Centre de « Groumessonne»
- La zone 1AUi3 qui correspond au secteur d'extension Est de « La Guide»/ «Verchères»
- La zone 1AUi4 qui correspond au secteur d'extension du « Chausse»
- La zone 1AUi5 qui correspond au secteur d'extension Nord de «La Guide».

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des emplacements réservés (ER) en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- des éléments naturels et/ou bâtis à préserver, identifiés et localisés en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones 1AUi sont en partie concernées par un risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz) et un risque de mouvement de terrain

Se reporter à la carte des risques/contraintes et aux dispositions générales du présent règlement.

La zone 1AUi est concernée par la proximité avec la RN88 et l'application des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme. Une dérogation spécifique a été réalisée sur ce secteur permettant une réduction de la marge de recul liée à la RN88.

Se reporter aux annexes du PLU

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et véhicules
- Les carrières.

Sont interdits les destinations et sous-destinations suivantes :

Dans l'ensemble des zones :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les logements et hébergements
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux autorisés spécifiquement à l'article 2 ;
- les autres hébergements touristiques ;
- les cinémas;
- les centres de congrès et d'exposition.

Dans la zone 1AUi uniquement (« Fromental Sud ») : sont également interdits :
- la restauration ;
- le commerce de gros ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- les entrepôts;
- les bureaux
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

- Dans la zone 1AUi1* (extension Groumessonne) : sont également interdits :
- l'industrie

Dans les zones 1AUi1 et 1AUi 2 uniquement (extensions Groumessonne) : sont également interdits :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- la restauration ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- les bureaux ;
- la cuisine dédiées à la vente en ligne.

Dans la zone 1AUi3 uniquement (« La Guide Est»/ «Verchères») : sont également interdits :
- l'artisanat et le commerce de détails
- le commerce de gros
- les hôtels ;
- les entrepôts ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone 1AUi4 uniquement (« Le Chausse ») : sont également interdits :
- l'artisanat et le commerce de détails
- la restauration ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- les entrepôts ;
- les bureaux ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone 1AUi5 uniquement (« La Guide Nord») : sont également interdits :
- la restauration ;

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments sont soumis à déclaration préalable *(se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement).*

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés **dans l'ensemble des zones** sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve des conditions suivantes :

- Le stockage et le dépôt de matériaux en plein air, aux conditions suivantes :
    - o Qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité admise ;
    - o Qu'ils soient localisés et aménagés de façon à ne pas être visible des voies publiques.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés.

Dans la zone 1AUi (« Fromental Sud ») :
- l'artisanat et le commerce de détails sous réserve que cette sous-destination soit complémentaire à une autre destination autorisée au sein de la zone ;
- l'industrie.

Dans les zones 1AUi1 et 1AUi 2 (extensions Groumessonne) : sous réserve de ne pas générer de nuisances sonores ou olfactives pour les habitations proches alentours :
- le commerce de gros ;
- l'industrie ;
- les entrepôts.

Dans la zone 1AUi1* (extension Groumessonne) : sous réserve de ne pas générer de nuisances sonores ou olfactives pour les habitations proches alentours :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- le commerce de gros ;
- l'activité de services où s'effectue une clientèle

Dans la zone 1AUi3 (« La Guide Est»/ «Verchères») :
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- la restauration ;
- les industries sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300 m²
- les bureaux.

Dans la zone 1AUi4 (« Le Chausse ») : sous réserve de ne pas générer de nuisances sonores ou olfactives pour les habitations proches alentours :
- l'industrie
- le commerce de gros

Dans la zone 1AUi5 (« La Guide Nord») :
- l'artisanat et le commerce de détails ;
- le commerce de gros ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les industries ;
- les bureaux ;
- les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité déjà existante et qu'ils soient complémentaires à cette dernière.

• Prise en compte des divers risques et nuisance : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations des zones 1AUi

Destinations	Sous-Destinations	1AUi	1AUi1	1AUi1*	1AUi2	1AUi3	1AUi4	1AUi5
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x
	Exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x
HABITATION	Logement	x	x	x	x	x	x	x
	Hébergement	x	x	x	x	x	x	x

COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	v*	x	v	x	x	x	v
	Restauration	x	x	x	x	v	x	x
	Commerce de gros	x	v	v	v	x	v	v
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	v	x	v	x	v
	Hôtel	x	x	x	x	x	x	x
	Autres hébergements hôteliers	x	x	x	x	x	x	x
	Cinéma	x	x	x	x	x	x	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	
	Salle d'art et de spectacles	x	x	x	x	x	x	x
	Equipements sportifs	x	x	x	x	x	x	x
	Lieux de culte	x	x	x	x	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x	x	x	x	x	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	v	v	x	v	v*	v	v
	Entrepôt	x	v	x	v	x	x	v*
	Bureau	x	x	x	x	v	x	v
	Centre des congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	x	x	x

x *Destinations et sous-destinations interdites*

v* *Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions*

v *Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

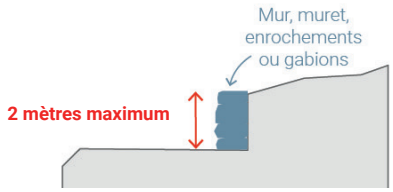
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus.



Afin de retenir les terrains en pente, il sera possible de recourir à des murs/murets ou encore à des enrochements ou gabions. Ces derniers devront participer à l'intégration dans le site.

A l'exception des zones 1AUi1 et 1AUi4 : leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres maximum.

En cas d'enrochement, les blocs de pierre devront se rapprocher de la couleur de la terre ou de la pierre locale.

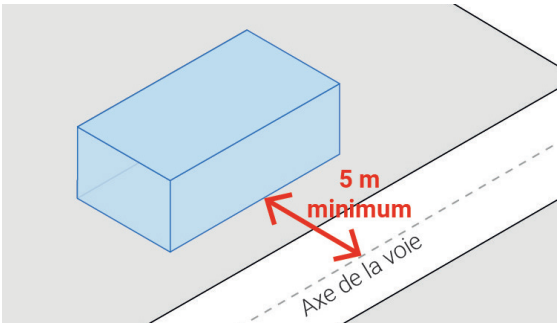
Sauf contraintes techniques ou topographiques dûment justifiée, les talus doivent être plantés avec des essences locales *(se reporter à l'annexe du présent règlement).*

4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

En dehors de la RN88, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Illustration de la règle



Concernant la RN88 :
- les futures constructions des zones 1AUi; 1AUi4 et 1AUi5 devront s'implanter en respectant le même recul que les constructions existantes limitrophes des zones Ui et Ui4.

Exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises :
- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieurement à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.
En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, absence de visibilité entrée et sortie... etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

Les constructions doivent être implantées en respectant les reculs suivants :

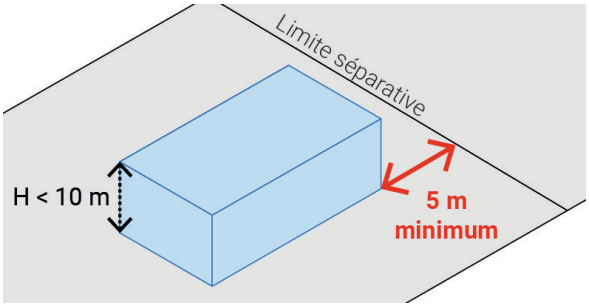
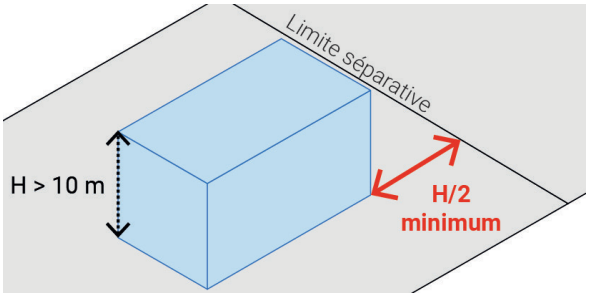


Illustration de la règle

- pour les constructions présentant une hauteur inférieure à 10 mètres : un recul minimum de 5 mètres par rappport aux limites séparatives est exigé.

- pour les constructions présentant une hauteur supérieure à 10 mètres : le recul exigé devra correspondre à la moitié de la hauteur de la construction (distance = hauteur à l'égout de toiture/2).

Illustration de la règle



Une construction en limite séparative pourra être autorisée à condition que toutes les dispositions soient prises pour éviter les risques de propagation d'incendie.

Exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises :
- Dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieurement à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article 2.

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) :
- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie initiale du bâti environnant ;
- pour des motifs de sécurité routière reconnus ;
- pour des raisons tenant au bon fonctionnement du projet ou à une intégration paysagère et végétale.

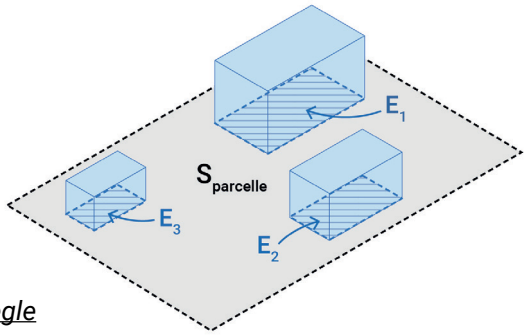
4.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale peut être imposée par les services compétents en fonction de la réglementation liée aux établissements classés (ICPE), ou pour répondre à des motifs de sécurité reconnus, ou pour assurer l'intégration paysagère.

4.5. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol ne peut excéder 70% de la superficie du terrain et 80% en cas de stationnement mutualisé.

Illustration de la règle



$E_1 + E_2 + E_3 < 0.7 \times S_{parcelle}$

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement.

Concernant les zones 1AUi1et 1AUi4 : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 12 mètres.

Concernant la zone 1AUi5 : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 10 mètres.

Concernant la zone 1AUi : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 8 mètres.

Concernant la zone 1AUi3 : La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 7 mètres.

Concernant la zone 1AUi1* : La hauteur des constructions - mesurée du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut excéder 5,20 mètres.

Concernant la zone 1AUi2 : La hauteur des constructions en tout point ne devra pas excéder la côte NGF soit 852 mètres.

Exceptions

Sauf pour la zone 1AUi2, les hauteurs peuvent être dépassées pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale sans toutefois dépasser la hauteur initiale à l'égout du toit. Elles peuvent également être dépassées pour répondre à des exigences techniques spécifiques liées à une activité.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

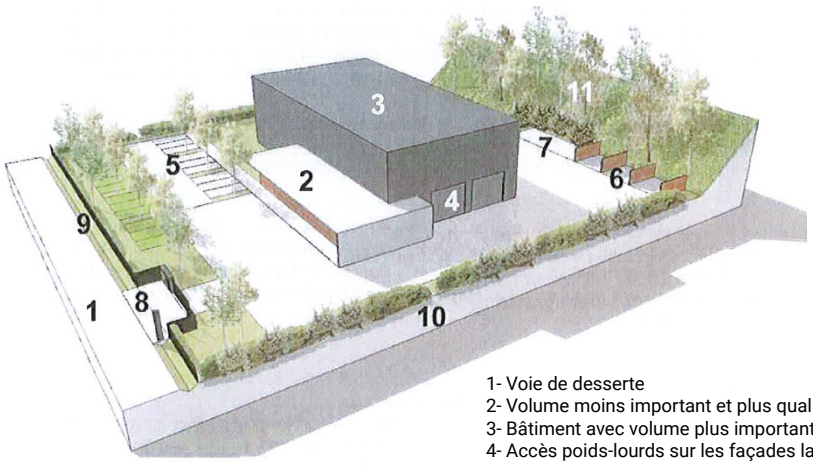
■ Forme architecturale et usages :

Tout projet de construction devra présenté un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Des formes simples, adaptées aux usages seront recherchées. La cohérence architecturale sera recherchée selon les différents usages mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.

Organisation type d'un lot (illustration des règles de l'article 5.1)



1- Voie de desserte
2- Volume moins important et plus qualitatif représentant la façade avant
3- Bâtiment avec volume plus important en second plan
4- Accès poids-lourds sur les façades latérales
5- Stationnement végétalisé créant un premier écran ou filtre végétal facilitant l'intégration des volumes bâtis
6- Aire de stockage situé à l'arrière de la parcelle
7- Aire de stockage plus volumineuse traitée via une barrière végétale
8- Accès au lot en retrait pour améliorer la visibilité de la sortie des véhicules
9- Traitement qualitatif et végétalisé des limites de lots
10- Talus végétalisé pouvant former un second filtre végétal

Les parties en façade à mettre en valeur pourront ressortir des volumes importants. Cette disposition permettra de favoriser l'accroche visuelle en mettant au second plan le bâtiment imposant. On pourra également atténuer les masses disproportionnées par des aménagements paysagers venant rompre les volumes.

Les constructions devront s'implanter dans un objectif d'optimisation du foncier, de manière à permettre des extensions futures ou des constructions supplémentaires à venir.

■ Façades :

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

La façade est l'un des éléments qui «donne à voir» l'entreprise; elle doit être soignée et sobre. Toutes les façades seront traitées avec soin.

Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement. Ainsi, le blanc est interdit. Les tons mats sont à privilégier dans la gamme des roches et des sols environnants. Les couleurs devront être choisies au sein de la palette

chromatique annexée au présent règlement.

Les annexes devront être traitées de la même manière que le bâtiment principal.

La surface cumulée des enseignes de surface doit être proportionnée à l'ensemble de la façade commerciale pour ne pas prédominer sur l'architecture. On évitera l'accumulation d'enseignes au sol (panneaux, mats, etc) brouillant la lecture du site et des bâtiments.

- **Toiture :**

Les types de toiture pourront être :
- des toitures-terrasses
- des toitures de faible pente c'est à dire pente inférieure à 30° (ou 57%). Elles pourront être à 1 ou 2 pans. Les faîtages des bâtiments devront être parallèles à la longueur principale du bâtiment.
- des toitures végétalisées.

Les matériaux de couverture devront être de teinte mate ou foncée. Une harmonie doit être recherchée dans le traitement et le gabarit de couverture.

Les toitures terrasses doivent être, de préférence, végétalisées et assurer une fonction écologique ou environnementale (régulation des débits d'orage ; effet thermique ; améliorer le confort acoustique favoriser la biodiversité... etc.)
En cas de toitures plates ; une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie sera exigée.

- **Menuiserie et ouvertures :**

La composition des façades devra exprimer clairement une déclinaison cohérente de typologie des ouvertures (de l'accès poids-lourds aux fenêtres des bureaux).

Les linteaux des ouvertures d'un même niveau seront alignés, à l'exception des ouvertures nécessaires à l'accès des poids-lourds, pour lesquelles les linteaux seront alors alignés : soit aux linteaux d'un étage supérieur, soit à un détail architectural marquant tel que joint creux de bardage, auvent, etc...

Ces ouvertures seront traitées aussi simplement que possibles.

L'utilisation des matériaux de menuiserie reste libre. La teinte devra cependant respecter celle de la façade. Les teintes vives et les contrastes seront interdits.

- **Stockage :**

Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions. A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée, etc.).

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés.

Les volumes bâtis seront compacts et simples afin de limiter les déperditions énergétiques.

Les bâtiments seront conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, en privilégiant la captation solaire en hiver et en s'en protégeant l'été.

Les toitures végétalisées seront privilégiées afin d'améliorer la régulation thermique, la gestion des eaux de pluie et une intégration qualitative au paysage.
Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables. Cette implantation devra être soignée.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être autorisées en toiture, en façade, sur talus...etc. sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur. L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment :
- les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.

- le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
- les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).
- les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex: câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués.

Rappel réglementaire : sauf exceptions mentionnées par la loi, les nouveaux bâtiments et extension de plus de 500 m² d'emprise au sol dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert ,et les bâtiments de bureaux de plus de 1000 m² doivent végétaliser ou solariser à 30 % minimum de la surface de leur toiture.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

• **Clôtures réalisées le long des voies et espaces publics**

La clôture devra obligatoirement être implantée en limite de parcelle. Elle sera constituée d'un grillage à maillage rectangulaire, fiché en terre.
Le grillage blanc est strictement interdit. Seuls les grillages gris, vert ou marron, galvanisés sont autorisés.

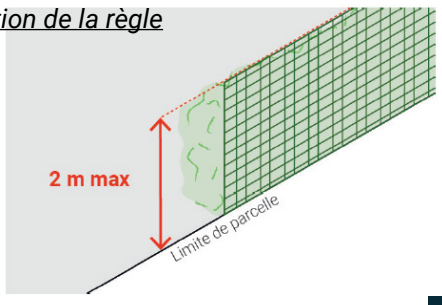
Des murets de soubassements seront autorisés sous conditions de ne pas dépasser une hauteur de 50 cm.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.

Il est conseillé de doubler la clôture d'une haie végétale d'essences locales variées *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Ces dernières seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'espaces locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

La hauteur de la clôture (métallique + végétaux) est limitée à 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des activités spécifiques nécessitant une sécurité renforcée (ICPE notamment).Cette nécessité devra être dûment justifiée.

Illustration de la règle



• **Clôtures réalisées entre lots**

Elle sera obligatoirement constituée d'un grillage à maillage rectangulaire, fiché en terre et pourra être doublée d'une haie végétale d'essences locales variées *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).* Ces dernières seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'espaces locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement)*

• **Clôtures réalisées en limite d'une zone agricole et ou naturelle :**

Lorsque le terrain est riverain d'une zone agricole ou naturelle la plantation d'une haie vive devra être réalisée en limite de zones A ou N. Le traitement végétal devra permettre de raccorder la zone, visuellement ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour (bosquets, boisements...).

La clôture devra obligatoirement permettre le passage de la petite faune.

• **Dans les secteurs concernés par un risque inondation** : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

• **Portails :**

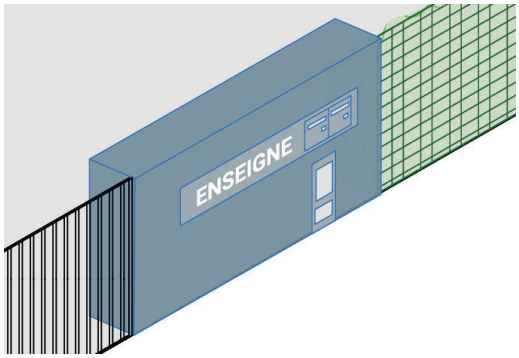
Sauf contrainte parcellaire dûment justifié, les portails d'entrée et les portillons devront être implantés en tenant compte du dégagement obligatoire à l'accès au lot (trapèze d'entrée) de telle sorte qu'un véhicule (notamment poids-lourds) puisse stationner sans empiéter sur l'espace public.

Les portails d'entrée et les portillons devront avoir une hauteur maximale de 2 mètres et ne devront pas dépasser la hauteur des clôtures.

L'aspect des portails devra être simple et discret. Ils seront ajourés et formés d'éléments à dominante verticale. Leur teinte devra s'harmoniser avec celle de la clôture. Les poteaux sur lesquels seront fixés les portails et portillons devront s'harmoniser avec ceux-ci et avec les clôtures (poteaux métalliques de teinte identique ou proche du portail et de la clôture).

Un habillage bois sera autorisé à condition :
- que la façade principale du bâtiment soit également pourvu d'un habillage bois
- d'être réalisé en bois naturel traité non vernis.

Illustration de la règle



Dans un souci d'homogénéité, un «module» jouxtant le portail d'entrée pourra être réalisé et permettra d'intégrer : boîte aux lettres, compteurs, coffrets électriques ...etc. Ce module pourra aussi comporter horizontalement l'enseigne de l'entreprise. Il pourra être réalisé en habillage métallique ou un bardage bois type claire-voie à l'identique de la façade principale des constructions.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.
Un effet de rafraichissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées aux stricts besoins de l'activité, les places de stationnement à revêtement non étanche seront privilégiées.

L'espace compris entre la voie de desserte et le bâtiment ainsi que la marge d'isolement en limite de la zone doivent avoir un aspect paysager et être traités avec soin.

Les plantations ponctuelles devront privilégiées des essences locales ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

Aires de stationnement

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...), afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les limites séparatives entre une aire de stationnement et une unité foncière devront être traitées de manière paysagère (haie végétale, arbres...).
Un séparateur à hydrocarbures pour l'ensemble des espaces extérieurs minéralisés devra être prévu.

Tout nouveau parking comptant plus de 40 places ou 500 m² d'emprise au sol doit être végétalisé ou solariser à 50% de leurs aires de stationnement et 100% de leurs ombrières si elles existent.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage :**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement devront être adaptés aux besoins du projet et permettre de couvrir les besoins de livraisons et de services ainsi que les besoins du personnel et des éventuels visiteurs.

Les constructions devront être accompagnées de locaux ou espaces sécurisés dédiés au stationnement des cycles.

Ces locaux pour les cycles devront être accessibles de plain-pied.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, tout en étant adaptés à la configuration des lieux.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie et la protection civile. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de intensité du trafic.

Les camions de livraison devront pouvoir manœuvrer et stationner sur l'unité foncière et non sur la voie publique.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé.

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

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonné à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

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

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Desserte incendie

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

9.5. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

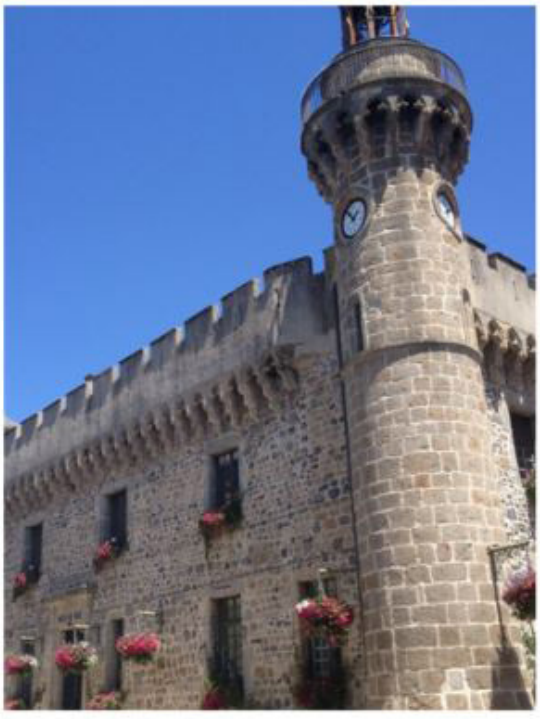
L'éclairage de la zone d'activités devra être utile, technique et esthétique. Il devra avant tout être dédié aux déplacements nocturnes. Un équilibre entre éclairage public et éclairage privé devra être trouvé afin d'éviter le suréclairage.

Partie 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)











DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET AUX SOUS-SECTEURS Are et AP

Caractère de la zone

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elles sont destinées à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
A la date d'approbation du PLU, la zone A comprend également des habitations n'appartenant pas à une exploitation agricole pour lesquelles des évolutions et adaptations du bâti existant sont autorisées sous certaines conditions.

La zone A comprend 3 sous-secteurs :

- ***La zone Are*** : elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts. Il s'agit des principaux réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Elle correspond notamment aux espaces agricoles concernés par la zones Natura 2000 «Gorges de La Loire» et par les ZNIEFF* «Forêt du Meygal» ; «Gorges du Ramel» et «Gorges du Lignon».
Afin de préserver ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.

- ***La zone AP*** : elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux paysagers forts (limites d'espaces urbanisés ; cônes de vue à préserver ...). Afin de préserver ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite. Une évolution strictement encadrée des constructions existantes est autorisée.

La zone A comprend également un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) :
- *La zone Ai :* elle correspond aux activités économiques existantes situées rue d'Apilhac pour lesquelles une extension est permise sous conditions.

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- les abords des cours d'eau (ripisylves) à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- des secteurs concernés par un risque inondation et pour lesquels la constructibilité est limitée (article R151-34 du code de l'urbanisme)
- des haies et/ou alignements d'arbres ou boisements à maintenir au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- des Espaces Boisés Classées (EBC)
- des éléments bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- des emplacements réservés (ER)

Se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit

La zone A est concernée par différents risques naturels et technologiques :
- un risque inondation
- un risque retrait-gonflement des argiles
- un risque de mouvement de terrain (glissement)
- un risque minier
- un risque de transport et matières dangereuses

Se reporter à la carte des risques/contraintes et aux dispositions générales du présent règlement écrit.

** ZNIEFF = Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - périmètre naturaliste visant à préserver la faune et la flore.*

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et de véhicules.

Dans l'ensemble des zones, sont notamment interdits strictement et sans exceptions :
- Les centrales photovoltaïques au sol ;
- Le grand éolien ;
- La création de carrière ;
- Les décharges de toute nature.

Concernant les zones A : à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2, les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites:
- Les habitations ;
- Les commerces et activités de services ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, habitat insolite (yourtes, cabanes dans les arbres, …) ;
- Le stationnement isolé de caravanes qu'elle qu'en soit la durée ;
- Les habitations légères de loisirs permanentes ou temporaires (mobil-home, roulottes, tiny-house,….).

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

Concernant les zones AP, Are et Ai : toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Concernant les secteurs concernés par la présence d'un périmètre de captage d'alimentation en eau potable :
se reporter aux servitudes d'utilité publique (AS1) annexées au PLU

Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme: la démolition ou le défrichement de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.
Se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone A et ses sous-secteurs

Sont autorisés :
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Concernant les zones A

Règles relatives aux activités agricoles

a) A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole tout en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation, sont autorisés :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;

- Les constructions 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 ;

- Les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que leurs annexes, dans la limite d'une construction par exploitant et d'une surface de plancher maximale totale de 250 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;

- Les installations de production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

- Conformément à l'article L.151-11du Code de l'Urbanisme, l'autorisation des 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. La surface affectée à l'activité de vente directe devra être proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation.

- Les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges, camping à la ferme …) sont autorisées uniquement dans le bâti existant.

b) A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole sont également autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

c) A condition qu'ils participent au fonctionnement du lycée agricole, sont également autorisés :
- un aménagement au profit des services publics et équipements d'intérêt collectif adossés à une activité agricole
- un projet agrivoltaïque à vocation pédagogique

Règles relatives aux activités autres qu'agricoles :

d) A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs, sont autorisés :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

e) A condition qu'ils soient désignés par le document d'urbanisme et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Le changement de destination des bâtiments désignés en annexe du présent règlement.

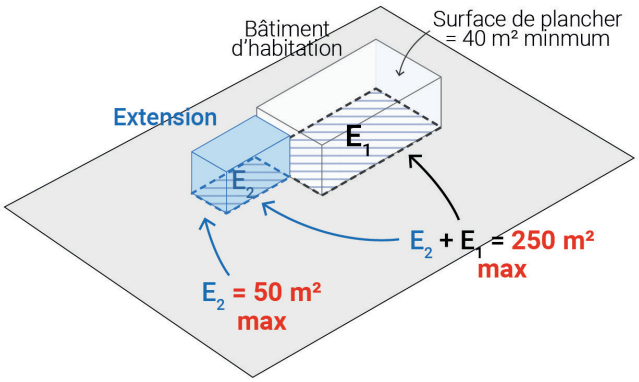
f) Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect des préconisations concernant les zones soumis à des risques naturels et/ou technologiques.

Règles relatives aux possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants n'appartenant pas à une exploitation agricole :

g) Est admise l'extension des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- que la construction existante ait une existence légale et une surface de plancher initiale au moins égale à 40 m² à la date d'approbation du PLU ;
- que l'extension n'excède pas 50 m² d'emprise au sol
- que la totalité de la surface de plancher (existant + extension) n'excède pas 250 m².

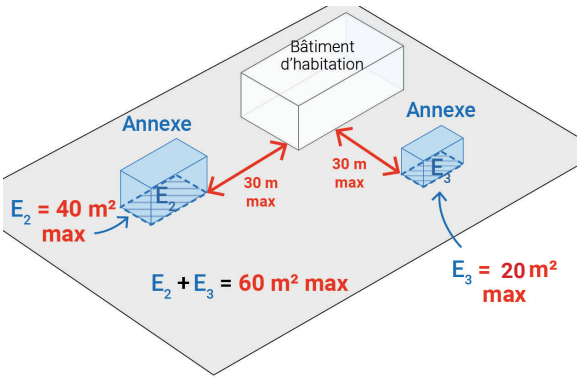
Il est autorisé une seule extension sur une même unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.

Illustration de la règle



h) Sont admises les annexes des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés *(hors piscine - se référer au i)* dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- être inférieures ou égales à 40 m² d'emprise au sol ;
- que la superficie totale et cumulée des annexes n'excède pas 60 m² d'emprise au sol ;
- qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti d'habitation existante.

Illustration de la règle



i) Sont admises les piscines et bassins d'agrément, en lien avec des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés, dès lors que ces derniers ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sous réserve de respecter les règles d'emprise au sol et d'implantation par rapport à l'habitation principale existante.

Concernant les zones Are et AP

a) A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Règles relatives aux possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants n'appartenant pas à une exploitation agricole :

b) sont admises les extensions, annexes et piscines/bassins d'agrément dans les mêmes conditions que celles définies pour la zone A.

c) A condition qu'ils soient désignés par le document d'urbanisme et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Le changement de destination des bâtiments désignés en annexe du présent règlement.

Concernant la zone Ai

Sont autorisés :

- l'extension des activités existantes (industries ; entrepôts et/ou commerces de gros) sous réserve que l'extension n'excède pas 300 m² d'emprise au sol.

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Concernant la zone Ai1

Est autorisée l'extension du garage automobile existant dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone A et des sous-secteurs AP et Are

Destinations	Sous-Destinations	zone A	zone Are	zone AP	zone Ai	zone Ai1
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	v	x	x	x	x
	Exploitation forestière	x	x	x	x	x
HABITATION	Logement	v*	v*	v*	x	x
	Hébergement	x	x	x	x	x
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	x	x	x	x	x
	Restauration	x	x	x	x	x
	Commerce de gros	x	x	x	v*	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	x	x	x
	Hôtel	x	x	x	x	x
	Autres hébergements hôteliers	x	x	x	x	x
	Cinéma	x	x	x	x	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*	v*	v*	v*	x
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x
	Salle d'art et de spectacles	x	x	x	x	x
	Equipements sportifs	x	x	x	x	x
	Lieux de culte	x	x	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x	x	x	x
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x	x	x	v*	v*
	Entrepôt	x	x	x	v*	x
	Bureau	x	x	x	x	x
	Centre des congrès et d'exposition	x	x	x	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	x

x *Nouvelles constructions et changements de destination interdits*
v* *Nouvelles constructions et changements de destination autorisés avec conditions*
v *Nouvelles constructions et changements de destination autorisés sans condition*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

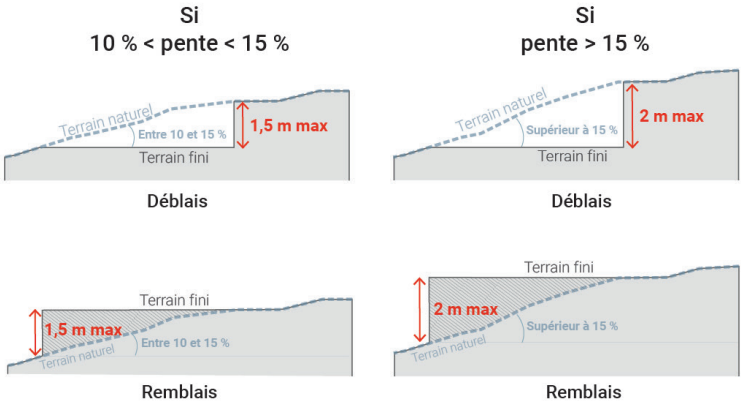
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Mouvements de sol et talus :
Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Illustration de la règle



Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 5% et 10%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10% et 15%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/ remblai.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Mouvements de sol et talus :
Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

4.2.Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Les constructions doivent être situées à une distance au moins égale à :
- 75 mètres de l'axe de la RN88,
- 10 mètres de l'axe des routes départementales,

- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées. Toutefois, dès que la largeur de la voie (publique et privée) ou de l'emprise publique est supérieure à 5 mètres, les nouvelles constructions (y compris annexes) pourront s'implanter avec un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Les règles de prospect et d'implantation ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes (I4).
- En cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante antérieure à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

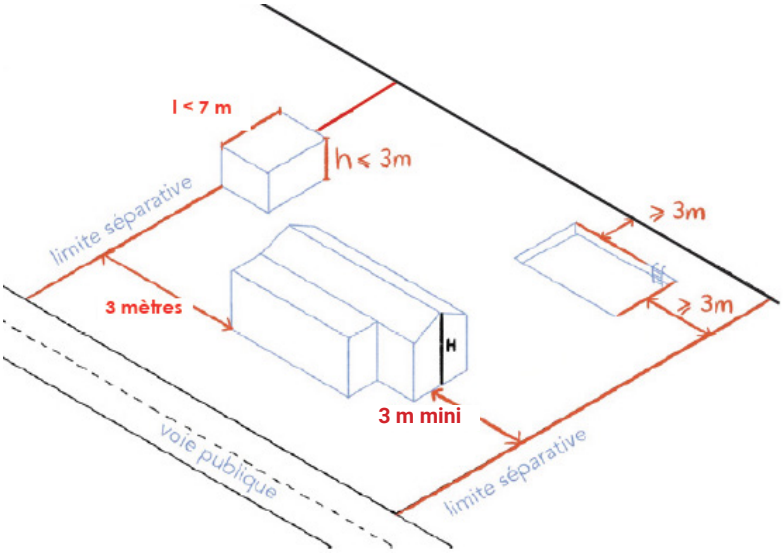
Principe

Les constructions susceptibles d'être autorisées dans la zone doivent être implantées :

- soit de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 3 mètres ;

- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction dont la hauteur en tout point sur limite n'excède pas 4 mètres ou s'il s'agit d'une construction s'adossant à un bâtiment voisin en limite séparative. Dans ce second cas, la hauteur maximum du nouveau bâtiment sera limitée à celle du bâtiment voisin existant.

Illustration de la règle



Concernant les bâtiments annexes et piscines autorisées sous conditions à l'article 2 :
- Les piscines doivent être implantées en respectant une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives comptée à partir de l'aplomb du bassin.

- Les terrasses doivent être implantés en respectant une distance de 2 mètres minimum des limites séparatives.
- Les autres annexes peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que la hauteur de la construction n'excède pas 3 mètres et que la longueur du bâtiment implanté en mitoyenneté soit inférieure à 7 mètres (en une seule fois et sur une seule limite).

En cas d'impossibilité d'implantation de l'annexe sur l'unité foncière, elle pourra être autorisée sur une autre unité foncière à condition qu'elle respecte la distance de 30 mètres vis à vis de l'habitation principale (cf. article 4.4).

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Les règles de prospect et d'implantation ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes (I4).
- En cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante antérieure à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.

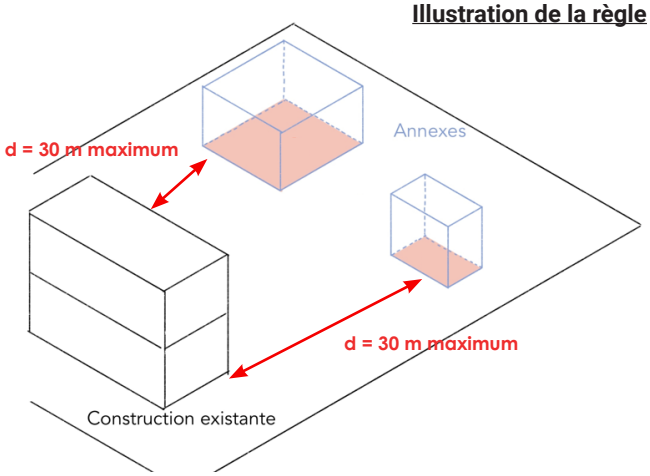
4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe

Concernant les annexes des habitations existantes non liées à une exploitation agricole ainsi que les piscines : elles doivent obligatoirement s'implanter à une distance de 30 mètres maximum du point de l'habitation existante le plus proche.

Pour les autres destinations et sous-destinations : non réglementé.

Illustration de la règle



4.5.Emprise au sol

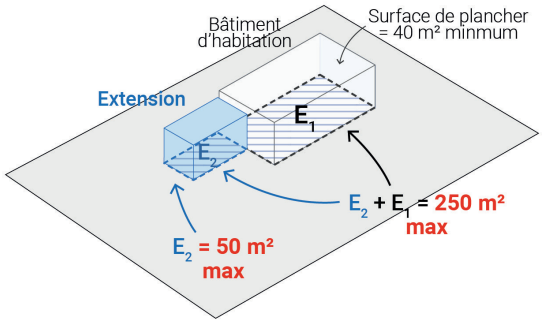
Concernant les zones A et AP : À l'exception des évolutions des constructions à vocation d'habitation existante, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes (I4).

Concernant les évolutions (annexes et extensions) des constructions à vocation d'habitation existante non liées à une exploitation agricole :

Illustration de la règle

a) l'extension autorisée à l'article 2 doit obligatoirement :
- Être inférieure ou égale 50 m² d'emprise au sol
- Ne pas conduire à porter la surface de plancher finale (existant + extension) à plus de 250 m².



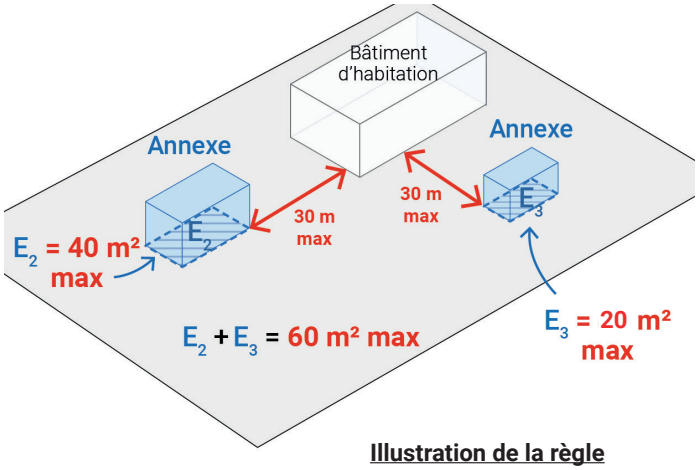


Illustration de la règle

b) les annexes autorisées à l'article 2 doivent obligatoirement être inférieures à 40 m² d'emprise au sol. Dans tous les cas, la superficie totale et cumulée des annexes d'une unité foncière ne doit pas excéder 60 m² d'emprise au sol

c) les bassins de piscine ne doivent pas excéder 28m².

Concernant la zone Ai : l'emprise au sol des extensions autorisées ne doit pas excéder 300 m².

Concernant la zone Ai1 : l'emprise au sol de l'extension autorisée ne doit pas excéder 50 m².

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent règlement

Principe

Pour les zones A et AP :

La hauteur des nouvelles constructions (hors bâtiments agricoles) autorisées à l'article 2 ne peut excéder 7 mètres (soit R+1).
La hauteur des bâtiments agricoles autorisés à l'article 2 ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, une hauteur différente pourra être admise pour les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur supérieure, sans toutefois excéder 15 mètres.

La hauteur des extensions autorisées à l'article 2 ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
En cas de surélévation d'un bâtiment existant, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes autorisés à l'article 2 ne doit pas excéder 4 mètres.

Pour la zone Ai : la hauteur des extensions autorisées à l'article 2 ne devra pas excéder 10 mètres.

Pour la zone Ai1 : la hauteur de l'extension autorisé à l'article 2 ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Exceptions :

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extétieur des constructions

Concernant les bâtiments agricoles

L'aspect extérieur des constructions et bâtiments, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le paysage agricole.

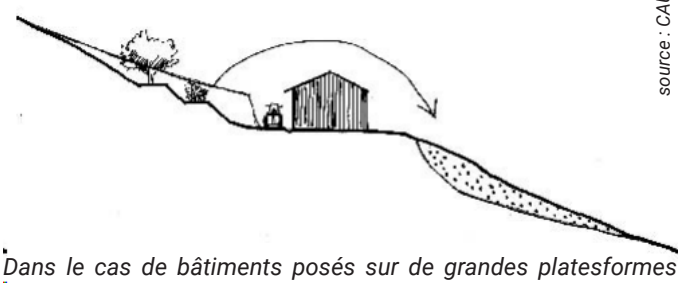
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'insertion harmonieuse dans le site.
La végétation sera le plus souvent conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

Adoucir l'impact visuel du bâtiment par le traitement végétal



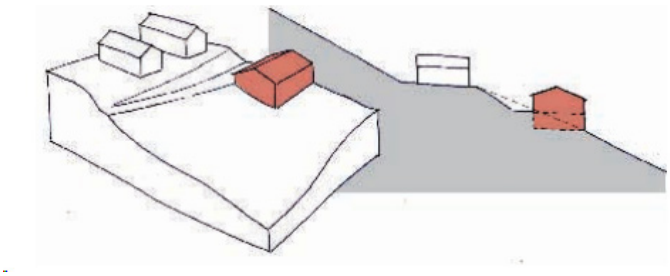
Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. **L'implantation sur des lignes de crête est strictement interdite.**



source : CAUE69

Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes platesformes remblayées dans la pente, un régalage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable.

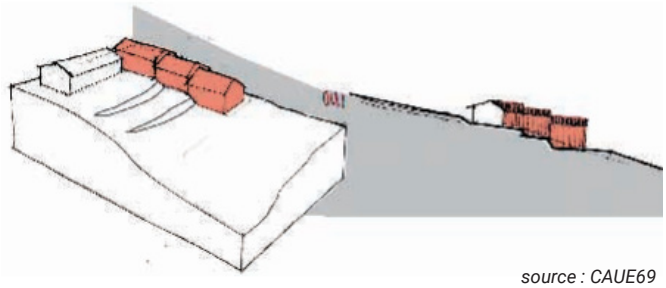
L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. Une implantation dans le sens des courbes de niveaux est en général préférable dans les pentes fortes ou pour les bâtiments de grande taille.



source : CAUE69

La forme du bâtiment devra s'adapter à la pente: un niveau semi-enterré ou un soubassement permettront de limiter les mouvements de terres et les terrassements dommageables pour le paysage (talus et plates-formes) et préserveront ainsi le profil du terrain naturel.

Lorsque le bâtiment peut être fractionné en demi-niveaux, une implantation en terrasse dans la pente permettra de générer une silhouette étagée qui accompagnera la topographie. Pour une stabulation, l'étagement pourra se faire dans la longueur pour répondre au fonctionnement interne du bâtiment.



source : CAUE69

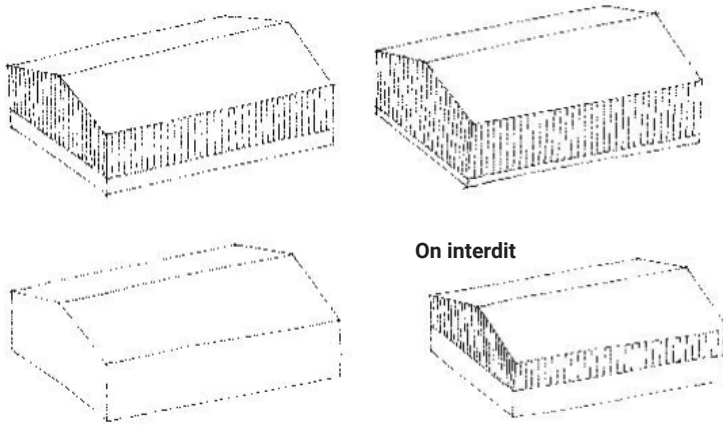
Afin de respecter la configuration des fermes traditionnelles, il est recommandé de ne pas éloigner les constructions nouvelles de la ferme existante mais au contraire de construire en mitoyenneté ou dans une forte proximité bâtie et ainsi associer neuf et ancien dans une silhouette globale.
Pour certains projets de très grande taille, à l'instar des nouveaux bâtiments de stabulation qui sont sans rapport d'échelle avec les corps de ferme traditionnels, une implantation au contact immédiat bouleverserait l'harmonie d'ensemble. Dans ce cas, il est alors préférable d'installer ces ouvrages à l'écart de la ferme historique.

• ***Façade***

Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. Les ensembles de matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux brut sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

On autorise



On interdit

source : CAUE69

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchées.

Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles.

Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant.

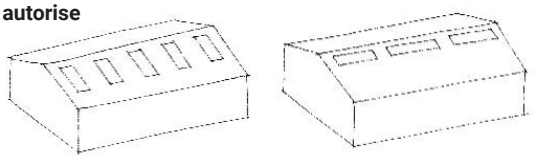
Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

• ***Toiture***

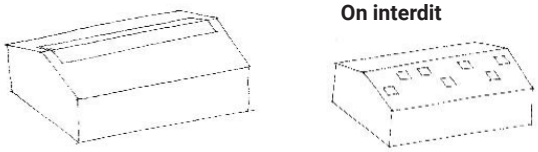
La couverture du bâtiment peut être extrêmement perceptible en vision lointaine depuis les reliefs environnants. Outre la prise en compte du confort intérieur (éclairement naturel), on prendra donc soin d'étudier la répartition des ouvertures pour éviter de créer un effet de «toiture-gruyère».

Les toitures seront simples, généralement à pentes opposées.

On autorise



On interdit



source : CAUE69

On privilégiera des pentes de toiture homogène en évitant les cassures.

La couverture du bâtiment peut être extrêmement perceptible en vision lointaine depuis les reliefs environnants. Outre la prise en compte du confort intérieur (éclairement naturel), on prendra donc soin d'étudier la répartition des ouvertures pour éviter de créer un effet de «toiture-gruyère».

Les toitures seront simples, généralement à pentes opposées.

On privilégiera des pentes de toiture homogène en évitant les cassures.

En cas de création d'un appentis accolé un bâtiment ancien, les mêmes pentes de toits devront être conserver afin de ne pas casser les effets de volumes.

Le bac acier est autorisé.

• ***Tunnels agricoles***

L'implantation des tunnels doit tenir compte des ouvertures visuelles. A l'instar des nouvelles constructions, ces derniers devront veiller à :
- se rapprocher des masses végétales existantes
- ne pas être implantés sur une ligne de crête

La couleur du tunnel devra être uniforme et le gris sera privilégié. La couleur blanche est strictement interdite.

• ***Aire de stockage***

Dans la mesure du possible, les zones de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront placées à l'arrière de la ferme afin de ne pas dévaloriser les vues principales de la ferme.
On choisira de les disposer de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis l'entrée de l'exploitation, les routes et chemins environnants et le cas échéant depuis les vallées ou points de vue lointains remarquables.



source : CAUE69

■ Concernant les constructions autres qu'agricoles

• ***Formes architecturales***

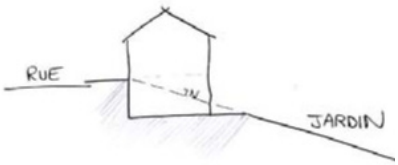
Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

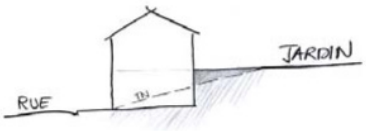
La nouvelle construction devra épouser et s'adapter au terrain et non le terrain au bâti en recherchant une implantation qui requiert un minimum de terrassement.



accès par le haut



source : CAUE43



accès par le bas

• ***Murs, enduits et façades***

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension. Leur teinte devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- Pour les maçonneries de pierres apparentes : le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au nu de la pierre.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings....) : la teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier au présent règlement.
L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

Les encadrements de baies en pierre en bon état ne seront pas enduits et laissés dans leur couleur naturelle après nettoyage. Si les pierres sont en mauvais état, il sera possible de recouvrir celles-ci avec l'enduit et de recréer l'encadrement avec un badigeon de chaux naturelle qui pourra être coloré *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)*.

Il pourra être créé un encadrement autour des ouvertures avec une teinte de couleur différente de la façade minérale *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)* en cohérence avec le caractère architectural de la façade et des façades voisines.

Les façades en pierres seront obligatoirement conservées sauf si les pierres sont en mauvais état.

Les soubassements pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une teinte différente de celle de la façade *(se reporter au nuancier annexé au présent règlemen*t).

En cas de surélévation, il conviendra de conserver :
- la morphologie constructive du couvert initial : pente de toit, axe du faîtage...
- le type de couverture et ses détails (faîtage et rives de toit)
- les modénatures et détails architecturaux (corniches en pierre ou brique, génoises, forgets à chevron,etc....)
- la trame et la composition de la façade.

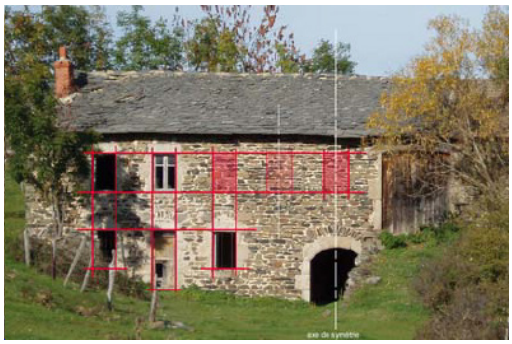
La rehausse du mur, en fonction de la technique constructive employée, devra prévoir une reprise de l'enduit de façade (ou du rejointoiement) afin d'uniformiser le tout sauf si le parti architectural est de jouer le contraste des matériaux en utilisant du bois par exemple.

• ***Ouvertures***

Les ouvertures des nouvelles constructions s'inspireront du rythme des ouvertures des façades historiques en proposant des trames caractéristiques des bâtiments existants.

Lors d'ouvertures de nouvelles baies sur des façades existantes, il sera respecté la composition générale de la façade *(cf. simulation ci-jointe)*

Les montades, portes et ouvertures de granges seront conservées et une réflexion sera menée sur le réemploi de ces dernières en corrélation avec la composition générale du bâtiment.



source : CAUE43

• ***Percements et encadrements***

Les balcons, les appuis de fenêtres, les encadrements des portes et fenêtres en pierre de taille, en arête, en saillie ou moulurés d'origine, les bandeaux maçonnés en saillie, les chaînages d'angle en pierre de taille ou en arête devront être conservés ou restaurés. Ils ne pourront être peints.

Les corniches en génoise ainsi que les corniches doucine devront être conservées ou restaurées.

• ***Menuiserie***

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même type de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade. Les menuiseries en bois (ou aspect similaire) seront privilégiées plutôt que l'aluminium ou le PVC. Leur teinte devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets battants bois seront privilégiés. Ils seront peints en respectant le nuancier annexé au présent règlement. Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement. A défaut, le coffret sera dissimulé par un lambrequin décoré ou stylisé en harmonie avec la façade d'origine.

• ***Toiture***

Les toitures seront soit à pente ; soit plates.

Concernant les toitures à pente : les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%).
La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.
Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.

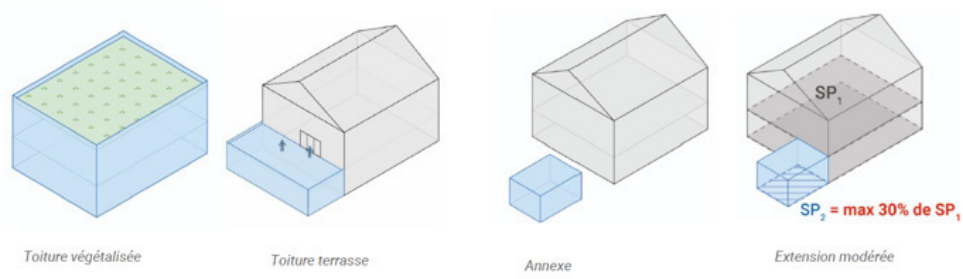
La teinte des tuiles sera définies en fonction de la couleur dominante des toitures avoisinantes.
La lauze reste à privilégier pour les constructions qui en sont déjà pourvue, pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées.
La teinte rouge est interdite en zone Are.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas/ pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée (exemple : bac acier imitation tuiles).

Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)
Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

Concernant les toitures plates : les toitures plates sont autorisées uniquement dans les cas suivants:
- si elles répondent à une exigence environnementale (toiture végétalisée);
- en cas de constructions à étages, si elles permettent d'exercer un usage (exemple : toiture terrasse)
- pour les constructions annexes
- en cas d'extension modérée (30% maximum de la surface de plancher initiale du bâtiment existant) d'une construction présentant un ou plusieurs étages
Les toitures d'aspect goudronné sont interdites.



• ***Coffrets/blocs réseaux :***

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.
Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2.Performances énergétiques des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites.

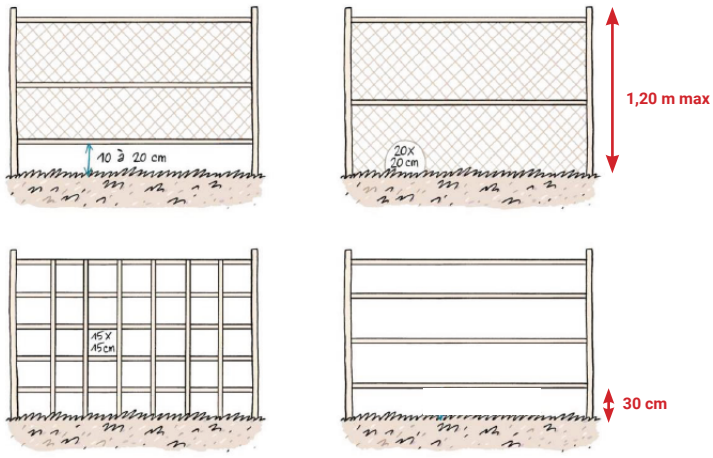
L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

• **Concernant les clôtures agricoles** : sauf en cas de productions agricoles spécifiques (ex : plantation, maraîchage...), elles devront être discrètes et permettre le passage de la petite faune et faciliter l'écoulement des eaux pluviales.

La couleur des grillages devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, marron ou gris foncé. Le blanc est interdit.



Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Source : Bruxelles Environnement

• **Concernant les clôtures autres qu'agricoles (dans un rayon de 150 mètres de l'habitation)**

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

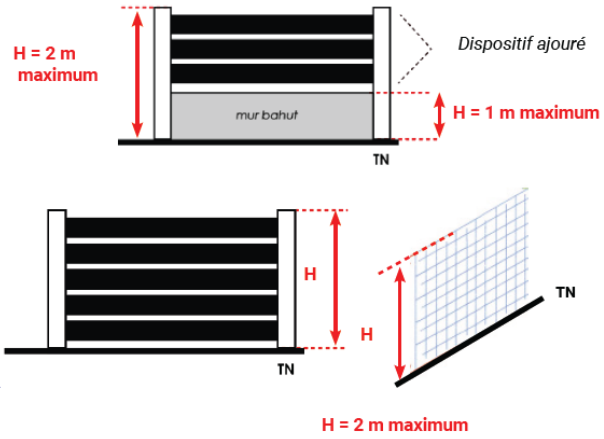
La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les clôtures devront être constituées :
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.
- soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum.
Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée

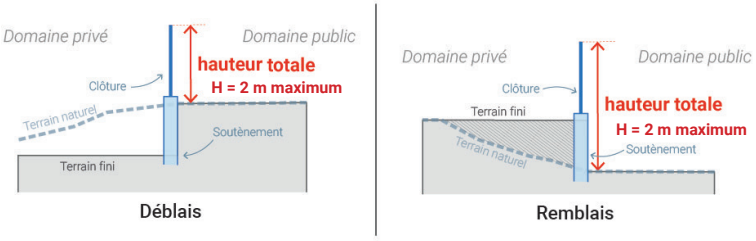
Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.

En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit. La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé, marron ou beige.

Illustration de la règle



Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le traitement en pierre des trumeaux (pans de murs) ou d'arrêt de murs.



Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.
Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisée dans la hauteur de la clôture.

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.1. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locales ; non envahissantes s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

Afin de limiter les conflits de voisinage et d'usage entre l'habitation du particulier édifiant une extension ou une annexe avec les parcelles agricoles avoisinantes, des zones tampons végétales devront être aménagées (haies).

• **Concernant les exploitations et bâtiments agricoles** :

Les bâtiments agricoles seront accompagnés par un traitement végétal. Les formes et essences des haies ou des arbres respecteront les structures paysagères existantes.

Les aménagements limiteront autant que possible l'imperméabilisation des sols.
Les cours de service sont des espaces de travail et de circulation des véhicules et des animaux. Elles seront de préférence aménagées à l'arrière ou entre les bâtiments.
La zone d'accueil plus soignée et plantée sera la "carte de visite" de l'exploitation.
Les limites de l'exploitation seront discrètes et permettront de créer du lien avec le paysage environnant.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage** :

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement devront être adaptés aux besoins du projet et permettre de couvrir l'ensemble des besoins (livraisons ; personnels ; visiteurs ...).

Toute construction à vocation de logement doit comporter au minimum 2 emplacements par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservi, tout en étant adaptés à la configuration des lieux.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie et la protection civile. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé. A défaut, d'un raccordement au réseau public, le recours à une source privée est autorisée sous réserve des autorisations en vigueur.

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

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonnée à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités

d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

En l'absence de desserte par un tel réseau, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations aboutissant à un dispositif d'assainissement autonome conforme aux exigences des textes réglementaires.

A l'intérieur des périmètres de protection d'eau potable portés au plan, le dispositif d'assainissement envisagé devra être conforme à la réglementation en vigueur et être soumis soit à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène (si la servitude n'est pas instituée), soit au respect de l'arrêté instituant la servitude.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Récupération des eaux pluviales : la récupération des eaux de pluie est encouragée et devra s'effectuer à l'acrotère de l'égout des toitures inaccessibles. Leur usage à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments devront s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.
Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

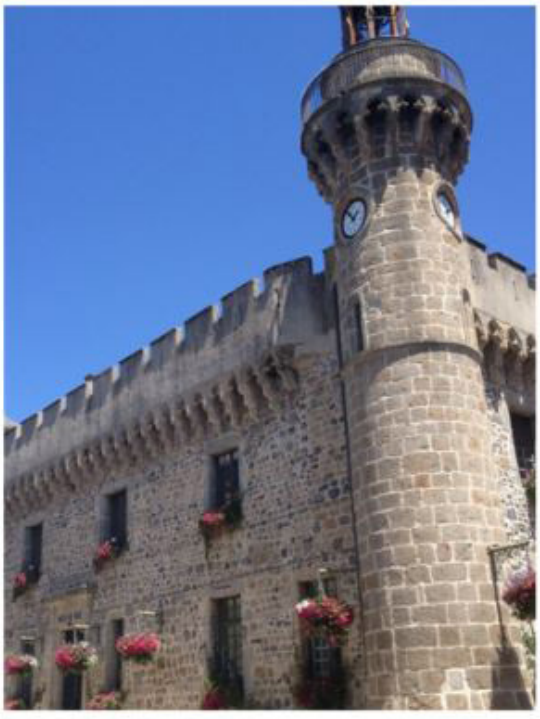
Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

Partie 5 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)











DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET AUX SOUS-SECTEURS Nre ; Nj ; Nl (et sous-zonage) ; NLutn; Nc ; Nca ; Nsm et Ns

Caractère de la zone

La zone N recouvre la partie du territoire communal, équipé ou non, qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages, et de la valeur du boisement.

A la date d'approbation du PLU, la zone N comprend également des habitations n'appartenant pas à une exploitation agricole pour lesquelles des évolutions et adaptations du bâti existant sont autorisées sous certaines conditions.

La zone N comprend 8 sous-secteurs :

- ***La zone Nre*** : elle correspond aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux forts. Il s'agit des principaux réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Elle correspond notamment aux espaces agricoles concernés par la zone Natura 2000 «Gorges de La Loire» et par les ZNIEFF* «Forêt du Meygal» ; «Gorges du Ramel» et «Gorges du Lignon».
Afin de préserver ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.

- ***La zone Nj*** : elle correspond aux secteurs de jardins partagés et/ ou familiaux existants ou à développer.

- ***La zone Nl*** : elle correspond aux secteurs naturels à vocation de loisirs. Elle recouvre les équipements de Montbarnier et le domaine du château de Lavée.
Elle comprend plusieurs sous-secteurs :
- Nl1 et Nl1* correspondant au site de moto-cross
- Nl2 et Nl2* secteur de taille et de capacité d'accueil limité correspondant à la base de loisirs du Neyrial (STECAL)
- Nl3 : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) destiné à permettre l'accueil d'une maison de Pays sur le secteur des Barrys.
- Nl4 : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) correspondant au domaine de Lavée
- Nl5 : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) correspondant à un projet de cabanes dans les arbres sur le hameau « Les Margots».

- ***La zone NLutn :*** elle correspond à l'unité touristique nouvelle (UTN) de la Rouveure.

- ***La zone Nc*** : elle correspond au camping municipal de Choumouroux

- ***La zone Nca*** : elle recouvre le périmètre actuel d'exploitation de la carrière des Barrys ainsi que son projet d'extension.

- ***La zone Nsm*** : elle correspond au site de la station d'épuration.

- ***La zone Ns*** : elle correspond au secteur de la maison de la chasse ainsi qu'à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le règlement graphique (zonage) distingue :
- des zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- les abords des cours d'eau (ripisylves) à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- des haies ; alignements d'arbres et/ou boisements à maintenir au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- des Espaces Boisés Classées (EBC) ;
- des éléments bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- des emplacements réservés (ER)

- des secteurs concernés par un risque inondation et pour lesquels la constructibilité est limitée (article R151-34 du code de l'urbanisme)
- des emplacements réservés (ER)



Se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit

La zone N est concernée par différents risques naturels et technologiques :
- un risque inondation
- un risque retrait-gonflement des argiles
- un risque de mouvement de terrain (glissement)
- un risque minier
- un risque de transport et matières dangereuses (canalisation de gaz)



Se reporter à la carte des risques/contraintes et aux dispositions générales du présent règlement écrit.

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

Article 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
- Les affouillement ou exhaussements des sols ;
- Les décharges et dépôts de matériaux et de véhicules.

Dans l'ensemble des zones, sont notamment interdits strictement et sans exceptions :
- Les centrales photovoltaïques au sol ;
- Le grand éolien ;
- La création de carrière ;
- Les décharges de toute nature.

Concernant la zone N : à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2, les destinations ou sous-destinations des constructions suivantes sont interdites:
- Les habitations ;
- Les commerces et activités de services ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, habitat insolite (yourtes, cabanes dans les arbres, …) ;
- Le stationnement isolé de caravanes qu'elle qu'en soit la durée ;
- Les habitations légères de loisirs permanentes ou temporaires (mobil-home, roulottes, tiny-house,….).

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole et/ou forestier et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

Concernant l'ensemble des sous-secteurs de la zone N : toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

• Concernant les secteurs concernés par la présence d'un périmètre de captage d'alimentation en eau potable : *se reporter aux servitudes d'utilité publique (AS1) annexées au PLU*

• Concernant les éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme : la démolition ou le défrichement de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.
Se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement.

Article 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs

Sont autorisés :
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Concernant la zone N :

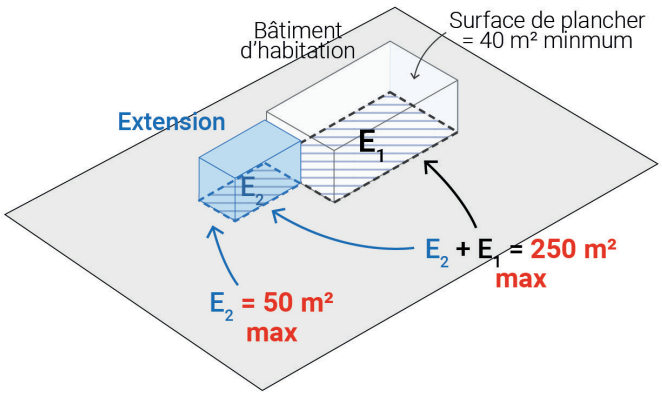
a) Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
- Les exploitations forestières ;

b) ***A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs***, sont autorisés :
- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

c) ***A condition qu'ils soient désignés par le document d'urbanisme et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site***, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
- **Les changements de destination des bâtiments désignés en annexe du présent règlement.**

d) Est admise **la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans** conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect des préconisations concernant les zones soumises à des risques naturels et/ou technologiques.

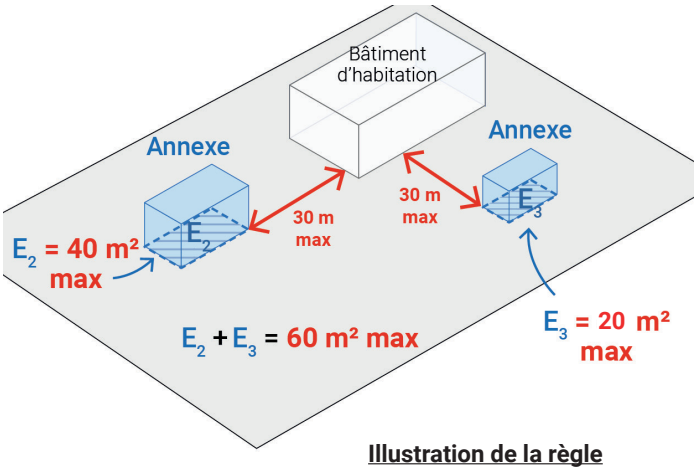
e) Est admise **l'extension des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** et sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- que la construction existante ait une existence légale et une surface de plancher initiale au moins égale à 40 m² à la date d'approbation du PLU ;
- que l'extension n'excède pas 50 m² d'emprise au sol
- que la totalité de la surface de plancher (existant + extension) n'excède pas 250 m².



Il est autorisé une seule extension sur une même unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.

f) Sont admises ***les* annexes des <u>bâtiments d'habitation existants</u> légalement autorisés** (hors piscine - se référer au g) dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- être inférieures ou égales à 40 m² d'emprise au sol ;
- que la superficie totale et cumulée des annexes n'excède pas 60 m² d'emprise au sol ;

- qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti d'habitation existante.



<u>Illustration de la règle</u>

g) Sont admises **les piscines et bassins d'agrément, en lien avec des bâtiments d'habitation existants** légalement autorisés, dès lors que ces derniers ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de respecter les règles d'emprise au sol et d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation principal.

<u>Concernant la zone Nre</u> :

A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

<u>Concernant la zone Nj</u> :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites, sont autorisés les constructions et aménagement en lien avec la vocation de jardins partagés et/ou familiaux. La constructibilité est strictement limitée et devra respecter l'article 4.

<u>Concernant la zone Nc</u> :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserves de respecter les dispositions propres aux différentes zones de risques, sont autorisés :
- Les aires de jeux et de sports ;
- L'hébergement hôtelier et touristique selon la réglementation propre au camping ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés et leurs travaux de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Concernant la zone Nl et ses sous-secteurs :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserve de respecter les dispositions propres aux différentes zones de risques, sont autorisés :
- Les activités de loisirs de plein air ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et leurs travaux de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En zones Nl1 et Nl1* : seuls les aménagements et constructions en lien avec l'activité de motocross sont autorisés sous réserve de respecter l'article 4 du présent règlement.

En zones Nl2 et Nl2* : seuls les aménagements et constructions en lien avec l'activité de la base de loisirs du Neyrial sont autorisés et sous réserve de respecter l'article 4 du présent règlement.

En zone Nl3 : seuls les aménagements et constructions en lien avec l'accueil d'une maison de Pays sont autorisés et sous réserve de respecter l'article 4 du présent règlement.

En zone Nl4 : sont autorisés l'accueil de nouveaux hébergements insolites ainsi que le changement de destination de la grange mentionnée au plan de zonage sous réserve de respecter l'article 4 du présent règlement.

En zone Nl5 : est autorisé uniquement l'accueil d'un projet agro-tourisme composé de 5 à 10 cabanes dans les arbres.

Concernant la zone NLutn :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserves de respecter les dispositions propres aux différentes zones de risques, sont autorisés :
- Les constructions et extensions d'équipements exclusivement destinés aux loisirs et/ou au tourisme;
- Les installations permettant le développement d'activités sportives de plein air (type accrobranche)
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et leurs travaux de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Concernant la zone Nca :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserves de respecter les dispositions propres aux différentes zones de risques, sont autorisés :
- Les installations, constructions ou modifications de bâtiments ou structures nécessaires à l'exploitation de la carrière des Barrys.

Concernant la zone Ns :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserves de respecter les dispositions propres aux différentes zones de risques, sont autorisés :
- L'aménagement, l'extension, la requalification de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- L'extension de la cabane de chasse existante sous réserve de respecter l'article 4 du présent règlement.

Concernant la zone Nsm :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserves de respecter les dispositions propres aux différentes zones de risques, sont autorisés :
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

• Prise en compte des divers risques et nuisance : au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit…), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions des articles 7 à 10 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations de la zone N et de ses sous-secteurs

Destinations	Sous-Destinations	N	Nre	Nj	Nc	Nca	Nl	Nl1 Nl1*	Nl2 Nl12*	Nl3	Nl4	Nl5	Ns	Nsm	NLutn
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	v	x	x	x	x	x	x	x	x	x	v*	x	x	x
	Exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
HABITATION	Logement	v*	x	x	x	x	x	x	x	x	v*	v*	x	x	x
	Hébergement	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Artisanat et commerce de détails	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Restauration	x	x	x	v*	x	x	x	v*	v*	v*	x	x	x	v*
	Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Hôtel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	v*	x	x	x	x
	Autres hébergements hôteliers	x	x	x	v	x	x	x	v	x	v*	v*	x	x	v
	Cinéma	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x	x	v	x	x	x	x	x	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	v	x	x	x	x	x	x	x	x
	Salle d'art et de spectacles	x	x	x	x	x	v	x	x	x	x	x	x	x	x
	Equipements sportifs	x	x	x	x	x	v	v	x	x	x	x	x	x	x
	Lieux de culte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x	x	x	x	v	v	v	v	x	x	v*	x	v
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Bureau	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Centre des congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x *Nouvelles constructions et changements de destination interdits*
v* *Nouvelles constructions et changements de destination autorisés avec conditions*
v *Nouvelles constructions et changements de destination autorisés sans condition*

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

Les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions ou mode d'utilisation du sol sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Mouvements de sol et talus :
Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché y compris dans la pente des talus. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder 1 mètre.

Composition des talus :
La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
Les talus doivent être plantés.

4.2.Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principe

Les constructions doivent être situées à une distance au moins égale à :
- 75 mètres de l'axe de la RN88,
- 10 mètres de l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.Toutefois, dès que la largeur de la voie (publique et privée) ou de l'emprise publique est supérieure à 5 mètres, les nouvelles constructions (y compris annexes) pourront s'implanter avec un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante.

- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Les règles de prospect et d'implantation ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes (I4).
- En cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante antérieure à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.

4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

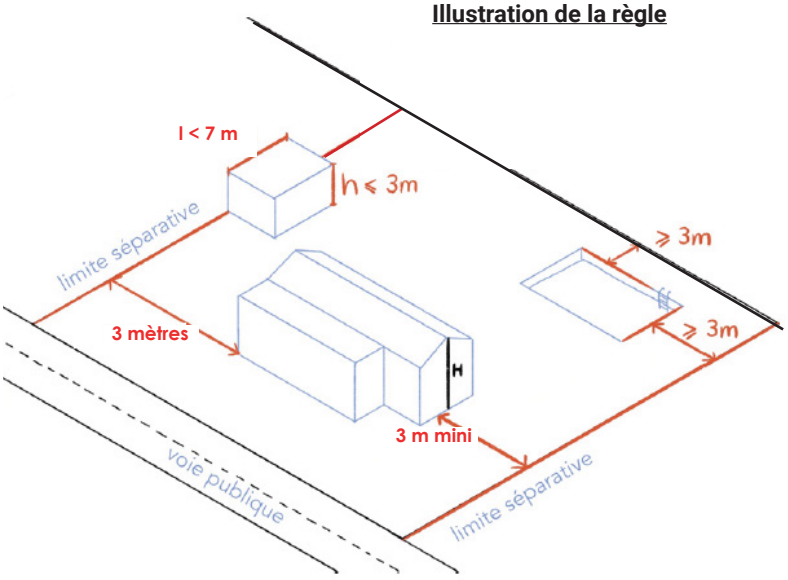
Principe

Les constructions susceptibles d'être autorisées dans la zone doivent être implantées :

- soit de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 3 mètres ;

- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction dont la hauteur en tout point sur limite n'excède pas 4 mètres ou s'il s'agit d'une construction s'adossant à un bâtiment voisin en limite séparative. Dans ce second cas, la hauteur maximum du nouveau bâtiment sera limitée à celle du bâtiment voisin existant.

Illustration de la règle



Concernant les bâtiments annexes et piscines autorisées sous conditions à l'article 2 :
- Les piscines doivent être implantées en respectant une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives comptée à partir de l'aplomb du bassin.
- Les terrasses doivent être implantés en respectant une distance de 2 mètres minimum des limites séparatives.

- Les autres annexes peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que la hauteur de la construction n'excède pas 3 mètres et que la longueur du bâtiment implanté en mitoyenneté soit inférieure à 7 mètres (en une seule fois et sur une seule limite).

En cas d'impossibilité d'implantation de l'annexe sur l'unité foncière, elle pourra être autorisée sur une autre unité foncière sous réserve que la distance de 30 mètres vis à vis de l'habitation principale soit respectée *(se reporter à l'article 4.4)*.

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :
- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : les règles de prospect et d'implantation ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes (I4).

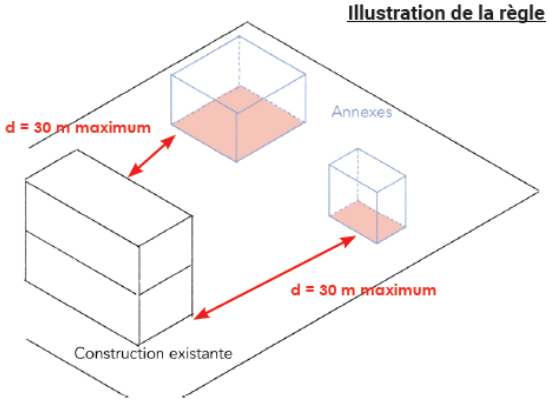
- En cas d'extension, de reconstruction, de surélévation d'une construction existante antérieure à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.

4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe

Concernant les annexes des habitations existantes et les piscines : elles doivent obligatoirement s'implanter à une distance de 30 mètres maximum du point de l'habitation existante le plus proche.

Illustration de la règle



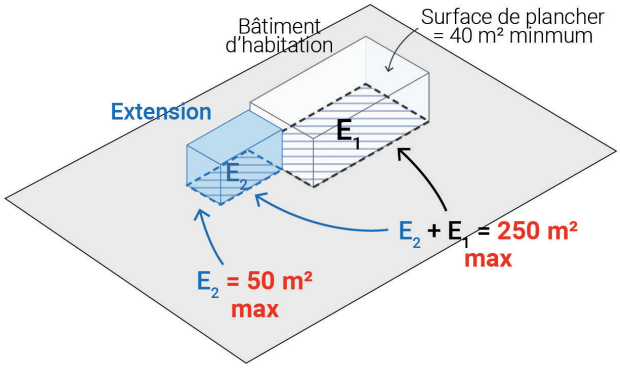
Pour les autres destinations et sous- destinations : non réglementé.

4.5.Emprise au sol

Concernant la zone N : À l'exception des évolutions des constructions à vocation d'habitation existante, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

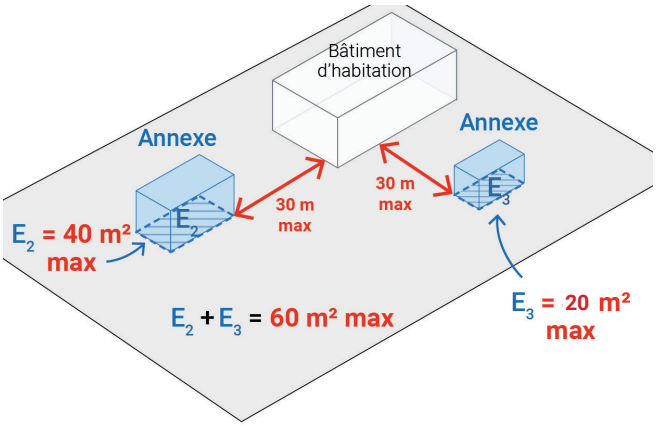
Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes (I4).

• Concernant les évolutions (annexes et extensions) des constructions à vocation d'habitation existante



a) L'extension autorisée à l'article 2 doit obligatoirement :
- Être inférieure ou égale 50 m² d'emprise au sol
- Ne pas conduire à porter la surface de plancher finale (existant + extension) à plus de 250 m².

b) les annexes autorisées à l'article 2 doivent obligatoirement être inférieures à 40 m² d'emprise au sol. Dans tous les cas, la superficie totale et cumulée des annexes d'une unité foncière ne doit pas excéder 60 m² d'emprise au sol ;



c) Les bassins des piscines ne doivent pas excéder 28 m².

Concernant la zone Nj : sont autorisés :
- l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et sous réserve que l'emprise au sol totale (existant + extension) n'excède pas 100 m²
- la création d'un ou plusieurs abris de jardins sous réserve que l'emprise au sol cumulée des abris n'excède pas 80 m².

Concernant la zone Nc (camping) : sont autorisés
- l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante
- l'accueil de nouvelles unités d'hébergements sous réserve que l'emprise au sol de chacune d'elles soient comprises entre 25 et 60 m² d'emprise au sol maximum.

Concernant la zone Nl1* (motocross) : sont autorisés
- la construction d'un nouveau bâtiment en lien avec l'activité de motocross existante sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 100 m².

Concernant la zone Nl2* : sont autorisés :
- l'accueil de nouvelles unités d'hébergements sous réserve que l'emprise au sol de chacune d'elles soient comprises entre 25 et 60 m² d'emprise au sol maximum dans la limite de 5 unités d'hébergements
- la création d'un nouveau bâtiment répondant aux besoins de la base de loisirs sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 100 m².

Concernant la zone Nl3 : est autorisée
- la création d'un nouveau bâtiment de type maison de pays destiné à promouvoir l'activité touristique du territoire et les produits du terroir sous réserve que l'emprise au sol de ce dernier n'excède pas 150 m² d'emprise au sol.

Concernant la zone Nl4 : sont autorisés :
- l'accueil de nouveaux hébergements insolites sous réserve que l'emprise au sol de chacune d'elles soient comprises entre 25 et 60 m² d'emprise au sol maximum et dans la limite de 6 nouvelles unités d'hébergements
- le changement de destination de la grange indiquée au plan de zonage pour permettre l'aménagement d'une salle de réception

Concernant la zone NLutn : sous réserve que celles-ci s'insèrent dans un aménagement paysager et respectent le caractère naturel de la zone, sont autorisés :
- les constructions et extensions d'équipements exclusivement liés aux loisirs et/ou au tourisme ;
- les installations permettant le développement d'activités sportives de plein air (type accrobranche)
- les hébergements insolites de type cabanes dans les arbres.

Concernant la zone Ns : sont autorisés :
- l'extension de la cabane de chasse existante sous réserve que l'emprise au sol totale (existant + extension) n'excède pas 150 m².

Concernant la zone Nsm : sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et notamment les aménagements, travaux et constructions en lien avec la station d'épuration.

4.6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades au sol existant jusqu'à l'égout du toit. Se reporter au lexique annexé au présent réglement.

Concernant la zone N et ses sous-secteurs *(à l'exception de ceux mentionnés expressément ci-après):*
la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres.
Concernant les projets d'extension des constructions existantes : la hauteur ne doit pas dépasser celle de la construction existante. En cas de surélévation d'un bâtiment existant, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes autorisés à l'article 2 ne doit pas excéder 4 mètres.

Concernant la zone Nj : la hauteur des abris de jardins ne peut excéder 2,50 mètre à l'égout de toiture.

Concernant les zones Nl1*, Nl2*, Nl3 et Nl4 : la hauteur des constructions autorisées est limitées à 4 mètres.
Concernant la zone Nl4 : en cas d'hébergements insolites réalisés sur pilotis, la hauteur pourra être portée à 6 mètres sous réserves de justifications paysagères et architecturales.

Concernant la zone Nl5 : les cabanes dans les arbres ne sont pas concernées par la règle générale de la zone N et ses sous-secteurs.

Concernant la zone Ns : la hauteur de l'extension autorisée ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Concernant la zone NLutn : les cabanes dans les arbres ne sont pas concernées par la règle générale de la zone N et ses sous-secteurs.

Exceptions :

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :
- Aux équipements d'infrastructures lorsque les caractéristiques techniques l'imposent ;
- Dans le cas de reconstruction ou restauration de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à 7 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

5.1. Aspect extérieur des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement ou en s'y intégrant le mieux possible.

- **Formes architecturales**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.
Sont notamment interdites les constructions :
• en rondins,
• présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type «chalet alpin», à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50 m, pente de toiture prononcée.

La nouvelle construction devra épouser et s'adapter au terrain et non le terrain au bâti en recherchant une implantation qui requiert un minimum de terrassement.

■ **Murs, enduits et façades**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Le bardage bois est autorisé. Les autres bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes, respecte le nuancier annexé au présent règlement et sous réserves qu'ils ne concernent qu'une partie seulement de la façade ou qu'ils soient utilisés en cas d'extension.

- Pour les maçonneries de pierres apparentes : le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au nu de la pierre.
- Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings....) : la teinte devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et respecter le nuancier au présent règlement. L'emploi du bois en parement ou en élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est justifié.

Ces règles ne s'appliquent pas aux projets de HLL ou de cabanes dans les arbres.

Concernant la réhabilitation de constructions existantes :

Les encadrements de baies en pierre en bon état ne seront pas enduits et laissés dans leur couleur naturelle après nettoyage. Si les pierres sont en mauvais état, il sera possible de recouvrir celles-ci avec l'enduit et de recréer l'encadrement avec un badigeon de chaux naturelle qui pourra être coloré *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement).*

Il pourra être créé un encadrement autour des ouvertures avec une teinte de couleur différente de la façade minérale *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement)* en cohérence avec le caractère architectural de la façade et des façades voisines.
Les soubassements pourront être soulignés par une surépaisseur d'enduit, et/ou avec une teinte différente de celle de la façade *(se reporter au nuancier annexé au présent règlement).*

Les façades en pierres seront obligatoirement conservées sauf si les pierres sont en mauvais état.

En cas de surélévation, il conviendra de conserver :
- la morphologie constructive du couvert initial : pente de toit, axe du faîtage...
- le type de couverture et ses détails (faîtage et rives de toit)
- les modénatures et détails architecturaux (corniches en pierre ou brique, génoises, forgets à chevron.. etc.)
- la trame et la composition de la façade.

La rehausse du mur, en fonction de la technique constructive employée, devra prévoir une reprise de l'enduit de façade (ou du rejointoiement) afin d'uniformiser le tout.

■ **Ouvertures**

Les ouvertures des nouvelles constructions s'inspireront du rythme des ouvertures des façades historiques en proposant des trames caractéristiques des bâtiments existants.

Lors d'ouvertures de nouvelles baies sur des façades existantes, il sera respecté la composition générale de la façade *(cf. simulation ci-jointe)*



Les montades, portes et ouvertures de granges seront conservées et une réflexion sera menée sur le réemploi de ces dernières en corrélation avec la composition générale du bâtiment.

■ **Percements et encadrements**

Les balcons, les appuis de fenêtres, les encadrements des portes et fenêtres en pierre de taille, en arête, en saillie ou moulurés d'origine, les bandeaux maçonnés en saillie, les chaînages d'angle en pierre de taille ou en arête devront être conservés ou restaurés. Ils ne pourront être peints.

Les corniches en génoise ainsi que les corniches doucine devront être conservées ou restaurées.

■ **Menuiserie**

En cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même type de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade. Les menuiseries en bois (ou aspect similaire) seront privilégiées plutôt que l'aluminium ou le PVC. La teinte devra respecter le nuancier annexé au présent règlement. Le blanc et le RAL 7016 sont strictement interdits en zone N.

Les volets battants bois seront privilégiés. Ils seront peints en respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement. A défaut, le coffret sera dissimulé par un lambrequin décoré ou stylisé en avec la façade d'origine.

Ces règles ne s'appliquent pas aux projets de HLL ou de cabanes dans les arbres.

■ **Toiture**

Les toitures seront obligatoirement à pente.

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%).

La réfection à l'identique de toitures plus pentues est autorisée.
Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 30 m² d'emprise au sol.
La teinte des tuiles sera de couleur noire.
La lauze reste à privilégier pour les constructions qui en sont déjà pourvue, pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées.

Le bac acier est autorisé pour les constructions forestières ou techniques.

Les précédentes dispositions (pente et couverture) ne s'appliquent pas aux vérandas/ pergolas ainsi qu'aux annexes et abris de jardin de moins de 30 m² d'emprise au sol et aux HLL et cabanes dans les arbres. Pour ces constructions, une couverture différente de la règle principale est autorisée.

Une adaptation pourra être autorisée en cas de justifications techniques ou architecturales.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

■ **Coffrets/blocs réseaux**

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et devront être masqués par un dispositif architectural.
Lorsque cela est possible, les blocs de pompe à chaleur seront positionnés à l'intérieur du bâtiment avec une sortie par une baie existante. Sinon, ils devront être peu visibles à partir des rues, voies et impasses et devront être masqués par un dispositif architectural.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

5.2.Performances énergétiques des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les installations solaires (photovoltaïques ou thermiques) peuvent être uniquement autorisées en toiture sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites.

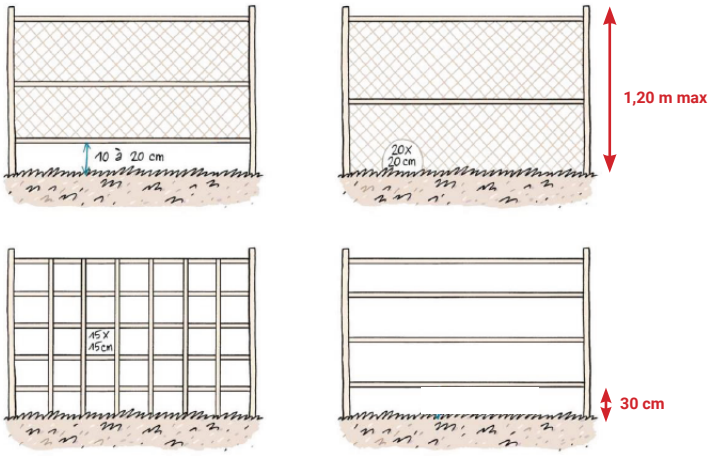
L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande.
Le fractionnement (effet« post-it ») est proscrit.
Les panneaux et leur structure d'encadrement doivent être mats (non brillants).

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

• **Concernant les clôtures agricoles et les clôtures situées à plus de 150 mètres d'habitations existantes** : sauf en cas de productions agricoles spécifiques (ex : plantation, maraîchage...), elles devront être discrètes et permettre le passage de la petite faune et faciliter l'écoulement des eaux pluviales.

La couleur des grillages devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé ou marron. Le blanc est interdit.



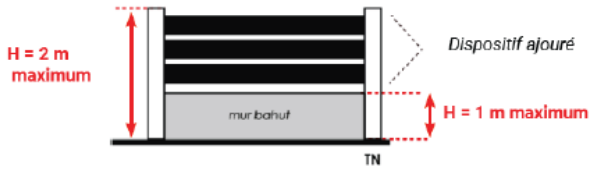
Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Source : Bruxelles Environnement

• **Concernant les clôtures des habitations existantes (dans un rayon de 150 mètres)**

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

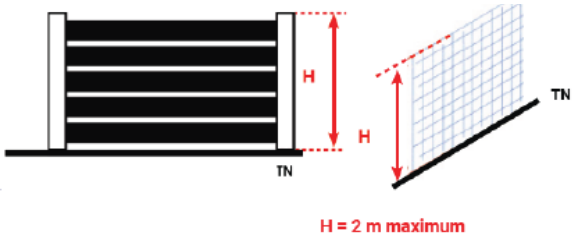
La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (de type épicéas/ thuyas...etc.) est interdite. En cas de doublement des clôtures par des végétaux ; les haies seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Illustration de la règle



Les clôtures devront être constituées :
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif ajouré. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

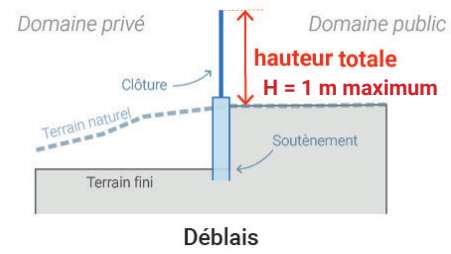
- soit d'une structure ajourée de 2 mètres maximum. Une cohérence avec les propriétés voisines devra être recherchée.



Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, notamment dans les carrefours.

En cas de recours à des grillages : le blanc est interdit. La couleur devra être choisie parmi les gammes de vert foncé, gris foncé, marron ou beige.

Les murs en pierres apparentes et/ou pierres sèches existants devront être préservés. Les aménagements pratiqués dans ces clôtures devront en conserver l'aspect initial, notamment le

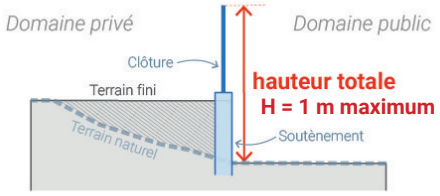


Déblais

Un mur de soutènement *(se reporter au lexique annexé au présent règlement)* peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.

Dans ce cas, la hauteur de la clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisée dans la hauteur de la clôture.



Remblais

Les murs de soutènement en béton sont autorisés uniquement dans les conditions suivantes :
o ils devront être habillés de préférence de pierres locales
o ils devront à minima présenter une lazure colorée ou être enduit dans les teintes de la lithologie locale
o ils pourront également être habillés d'une résille végétale

Dans les secteurs concernés par un risque inondation : les clôtures/murs faisant obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les plantations serrées ou tout remblais susceptibles d'aggraver le risque inondation sont interdits.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les opérations d'aménagement et de constructions doivent veiller à limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela :
- Les espaces de stationnement doivent, le plus souvent possible, être perméables (surfaces en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).
- L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).
- Les écoulements naturels de l'eau doivent être préservés (noues, talwegs, fossés).

L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée («gestion intégrée»).

En cas de haies végétales, ces dernières devront être composées d'au moins trois essences locales différentes et non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les plantations ponctuelles devront également privilégiées des essences locale ; non envahissantes ; s'adaptant au climat et nécessitant un faible besoin en eau.

Afin de limiter les conflits de voisinage et d'usage entre l'habitation du particulier édifiant une extension ou une annexe avec les parcelles agricoles avoisinantes, des zones tampons végétales devront être aménagées (haies).

Aires de stationnement
Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...), afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

• **Concernant les espaces verts et éléments paysagers protégés au plan de zonage** :

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 ou L151-23 des espaces verts protégés. Ces derniers correspondent à des ensembles boisés ou éléments ponctuels.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le règlement graphique du PLU a repéré en application des articles L.151-19 et L.151-23 du C.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU). Ces éléments paysagers ne peuvent être abattus sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En cas d'abattage : une compensation pourra être exigée. Il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/la canopée sur l'unité foncière ou à proximité.
Si l'abattage concerne un alignement d'arbres : il pourra être demandé la reconstitution de la surface de recouvrement de l'arbre/ la canopée, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière ou à proximité.

Article 7 : Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement devront être adaptés aux besoins du projet et permettre de couvrir l'ensemble des besoins (livraisons ; personnels ; accueil visiteurs/touristes ...).
Les aménagements et constructions à vocation de loisirs et/ou touristiques devront être accompagnées de locaux ou espaces sécurisés dédiés au stationnement des cycles.

Toute construction à vocation de logement doit comporter au minimum 2 emplacements par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques et/ou privées

8.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservi, tout en étant adaptés à la configuration des lieux.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie et la protection civile. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les occupations et utilisation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation serait interdit. Une construction peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

8.2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie notamment.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées.

Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les compteurs doivent être placés en limite du domaine public et du domaine privé. A défaut, d'un raccordement au réseau public, le recours à une source privée est autorisée sous réserve des autorisations en vigueur.

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

En conséquence, l'utilisation du réseau public d'eau potable pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage,etc. ...).

9.2. Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration dès lors qu'elle est située au sein du zonage d'assainissement collectif. La création d'un nouveau branchement sera possible après validation des services techniques.

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics est subordonnée à autorisation du gestionnaire (convention de raccordement) qui fixera au cas par cas les modalités d'acceptation des eaux usées autres que domestiques.

En l'absence de desserte par un tel réseau, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations aboutissant à un dispositif d'assainissement autonome conforme aux exigences des textes réglementaires.

A l'intérieur des périmètres de protection d'eau potable portés au plan, le dispositif d'assainissement envisagé devra être conforme à la réglementation en vigueur et être soumis soit à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène (si la servitude n'est pas instituée), soit au respect de l'arrêté instituant la servitude.

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

Les eaux de recyclage du filtre des piscines privées seront évacuées dans le système de traitement des eaux usées de l'habitation ; les eaux de vidange seront utilisées à des fins d'arrosage et ne devront pas s'écouler :
- ni sur la chaussée
- ni dans les propriétés voisines
- ni dans les fossés et ruisseaux.

9.3. Assainissement - eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et gérées à la parcelle puis conduites, le cas échéant, dans le réseau collectif prévu à cet effet après validation de l'Autorité compétente.

Sur demande de la collectivité, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la régulation des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle si la perméabilité du terrain l'autorise. Une étude spécifique de percolation-infiltration devra justifier ce mode d'évacuation et de gestion des eaux pluviales.

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) devront être respectées. Les objectifs du PGRI Loire-Bretagne devront notamment être respectés à savoir : pour toute surface imperméabilisée raccordée supérieure au seuil de déclaration de 1 ha, il devra être respecté un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale

Récupération des eaux pluviales : la récupération des eaux de pluie est encouragée et devra s'effectuer à l'acrotère de l'égout des toitures inaccessibles. Leur usage à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments devront s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Sont soumis à autorisation, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

Sont soumis à déclaration, les projets dont le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, représentent une superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure ou égale à 20 hectares.

9.4. Autres réseaux

Les réseaux électriques devront être enterrés à l'intérieur de la parcelle, et sur le domaine public.
Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les ouvrages techniques (bassins de rétention ; poste de transformation...) ou voies de circulation internes propres au projet devront obligatoirement être implantés sur l'assiette urbanisable de l'opération et/ou du projet.

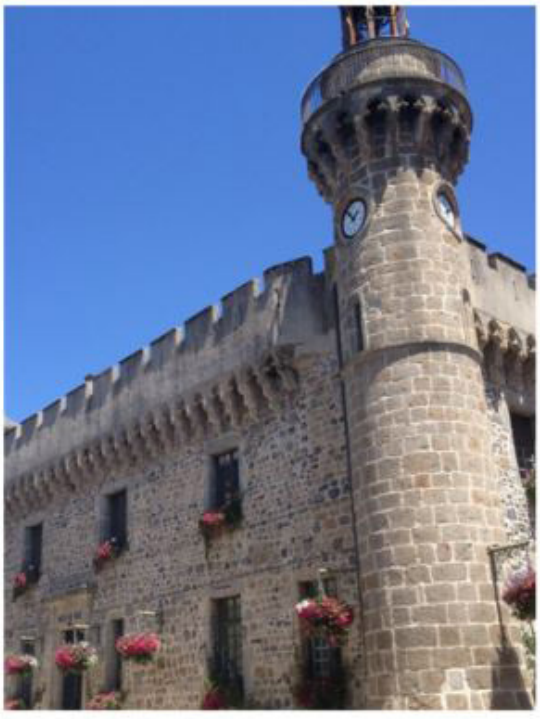
Partie 6 :

ANNEXES DU RÈGLEMENT

Annexe n°1 : Lexique
Annexe n°2 : Liste des emplacements réservés (ER)
Annexe n°3 : Palette chromatique / charte des façades
Annexe n°4 : Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et/ou N
Annexe n°5 : Recommandations en matière de végétalisation
Annexe n°6 : Liste des éléments bâtis et paysagers protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Annexe n°7 : Recommandations concernant les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles







ANNEXE n°1 : LEXIQUE

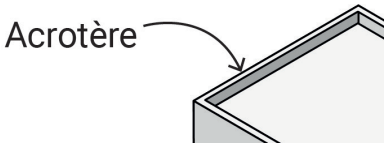
• **Accès**

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché suffisant pour accéder au terrain support de la construction.

• **Acrotère**

Un acrotère est un élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.



• **Affouillement**

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

• **Alignement**

Il s'agit pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement, il s'agit de l'alignement futur.
Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés (ER) figurant en annexes du PLU.

• **Annexes à l'habitation**

Une annexe est une construction secondaire, de dimension réduite et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

• **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

• **Caravane**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction, et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

• **Changement de destination**

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.
Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des 5 destinations différentes codifiées à

l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme.
A noter : en zones A et N, le changement de destination des constructions est permis uniquement pour les bâtiments identifiés dans le règlement graphique et listés en annexe du présent règlement.

• Coupe et abattage d'arbres

Les termes de « coupe et abattage d'arbres » n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.
Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichements, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :
- Coupes rases suivies de régénération
- Substitution d'essences forestières.

• Construction

Cette notion englobe toutes édifications, ouvrages et installations, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Une piscine est considérée comme une construction.

• Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural : L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral.

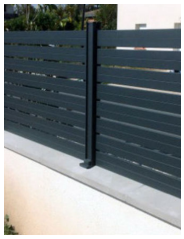
Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.
Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

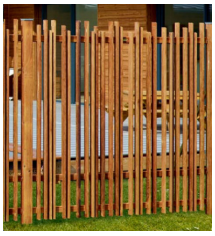
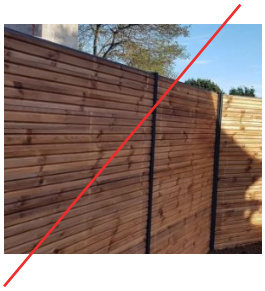
En zone agricole, peuvent être autorisées, sous réserve des dispositions propres à chaque zone et sous-secteurs de la zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Exemple de pièces à fournir : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ... ; relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...) ; note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété…

• Claire-voie / dispositif ajouré

Les clôtures à claire-voie ou dispositifs ajourés sont composées d'éléments qui laissent passer la lumière et l'air. Il peut s'agir de motif dans les lames ajourées ou d'espace vide entre les lames.




• **Clôture**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.
L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Dans ce cas, la hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.
Un mur soutenant des terres rapportées (remblais) est comptabilisée dans la hauteur de la clôture.

• **Corniche**

Saillant couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.

• **Défrichement**

Selon une définition du Conseil d'État « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui en prend l'initiative.

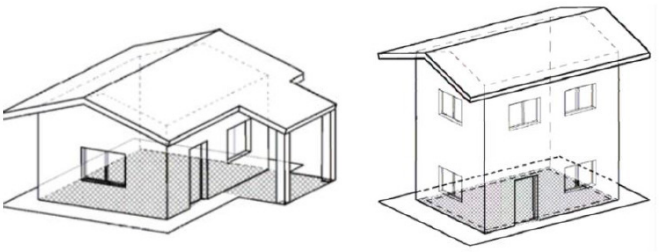
Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

• **Égout de toit**

Partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute de la gouttière ou d'un chéneau.

• **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



: emprise au sol

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.
Ces dispositions ne concernent pas :
- Les parties enterrées de la construction
- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, sous réserve que la partie non enterrée ne dépasse pas une hauteur de 1 mètre maximum du terrain après travaux
- Les éléments extérieurs de façade tels que les balcons s'ils ne prennent pas appui au sol
- Les terrasses ou partie des constructions d'une hauteur inférieure à 1 mètre
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment.

• **Emprises publiques**

Sont considérées comme emprises publiques tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiées de voies publiques.

• **Espaces libres**

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

• **Exhaussement**

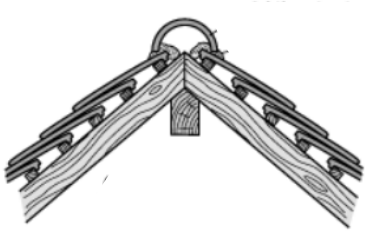
Action de surélever un terrain par ajout de terre.

• **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci.
L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

• **Faîtage**

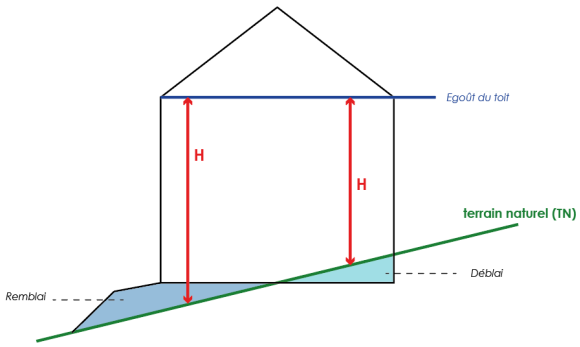
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.



• **Gouttière**

Canal situé à l'extrémité basse du pan de toit et destiné à recueillir les eaux de pluie.

• **Hauteur**



La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de terrain se situant en pente, le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel sera pris comme référence.

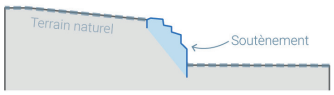
• **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types :
- Les limites latérales
- Les limites de fond de parcelle.
En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

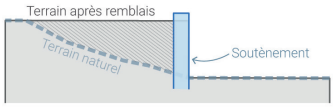
• **Murs de soutènement**

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols de deux fonds riverains ne sont pas au même niveau.

Même si le mur a été édifié en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.
En revanche, ne constitue pas un mur soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de corriger les inconvénients résultant de la configuration après apport de remblais.



Non soumis aux règles de clôture



Soumis aux règles de clôture

Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

• **Piscine**

Une piscine destinée à rester implanter plus de trois mois par an ou d'une surface supérieure à 20 m² et hauteur d'eau supérieure à 1 mètre est considérée comme une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières ; sauf dispositions spécifiques mentionnées dans le règlement de chaque zone.

Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin.

Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m² sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importante (article R421-2 du Code de l'Urbanisme).

• **Reconstruction à l'identique**

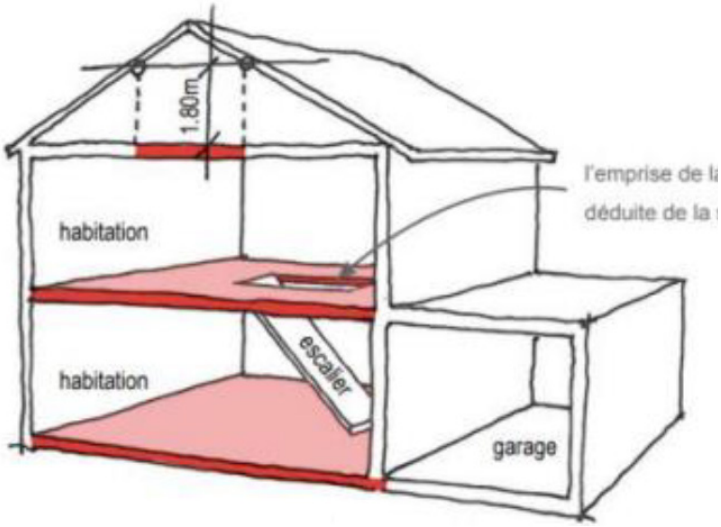
La reconstruction à l'identique est autorisée, lorsqu'elle concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

• **Ripisylve**

Boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.

• **Surface de plancher**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;



-Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

• Surfaces imperméabilisées

Est considérée comme surface imperméabilisée toute surface qui ne laisse pas pénétrer les eaux de pluie. Sont donc comptées dans les surfaces imperméables toutes les constructions ; les piscines ; les terrasses ; les voies d'accès .... Etc.
Toutefois, les toitures, les aires de stationnement et les voies d'accès ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées si elles sont végétalisées ou réalisées en matériaux perméables.

• Sol naturel

Il s'agit du sol existant à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant le terrain.

• Talus

Partie de terrain en pente inclinée, aménagée par des travaux de terrassement.

• Unité foncière

Parcelle ou regroupement de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, sur laquelle porte l'autorisation de construire ou d'occupation du sol.

• Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables ainsi que l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ANNEXE n°2 : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Rappel article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.»

Les emplacements réservés sont délimités au plan de zonage par le tramé suivant : 

Le tableau ci-dessous précise pour chaque emplacement l'objet de ce dernier, le bénéficiaire et son emprise.

N° de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire	Surface
V1	Création d'une voie de desserte entre la rue Jean de Bourbon et la rue Louis Jouvet	Commune	4 450 m²
V2	Sécurisation carrefour et élargissement chemin de St Roch (au droit de la maison Garnier)	Commune	220 m²
V3	Elargissement du chemin des Aubépines	Commune	444 m²
V4	Elargissement rue d'Arfeuil	Commune	923 m²
V5	Création contournement Est d'Yssingeaux	Commune	59 880 m²
V6	Régularisation de l'aménagement du chemin de la Galoche	Commune	235 m²
R1	Aménagement d'un parking sur le pôle Criselle	Commune	941 m²
R2	Création d'un jardin public et des liaisons douces - secteur Alsac Lorraine	Commune	8 675 m²
R3	Création d'une liaison piétonne de la route de St Jeures au complexe sportif et site Montbarnier	Commune	989 m²
R4	Aménagement espace public et liaison du parking Crisselle et la rue Traversière	Commune	1 384 m²
R5	Aménagement d'un parking secteur Pompée – rue de la Rubanerie	Commune	1 456 m²
R6	Aménagement d'un parking secteur Pompée et dévoiement piste cyclable – avenue Schuman	Commune	2 541 m²
R7	Aménagement d'un parking rue Ma Tête	Commune	1 095 m²
R8	Aménagement parking temporaire et accueil de manifestations – secteur Treslemont	Commune	10 426 m²
R9	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur La Galoche	Commune	46 m²

N° de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire	Surface
R10	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Versilhac / Rue Le Chambonnet	Commune	170 m²
R11	Collecte des Ordures Ménagères - Carrefour chemin de la Rouveure et rue Ratapialat	Commune	49 m²
R12	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Marnhac	Commune	113 m²
R13	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Pompée – rue la Rubanerie	Commune	30 m²
R14	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Broussillonne	Commune	53 m²
R15	Collecte des Ordures Ménagères - Secteur Sarlis	Commune	242 m²

ANNEXE n°3 : NUANCIER / CHARTE DES FAÇADES

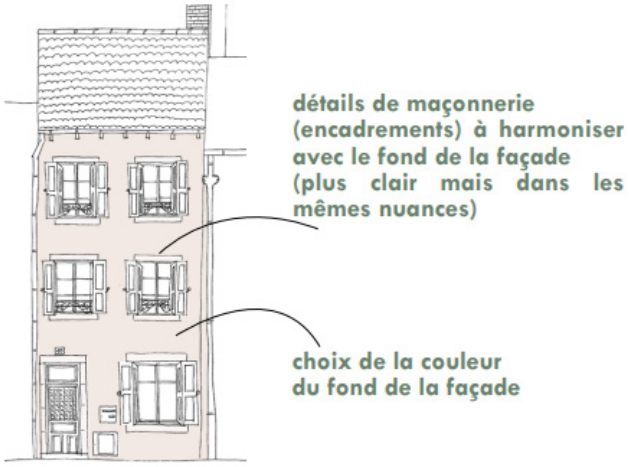
Le nuancier est un outil qui définit l'ensemble des couleurs permettant de composer et d'harmoniser les choix chromatiques entrepris dans le cadre des travaux de ravalement, de mise en peinture ou de création des façades.

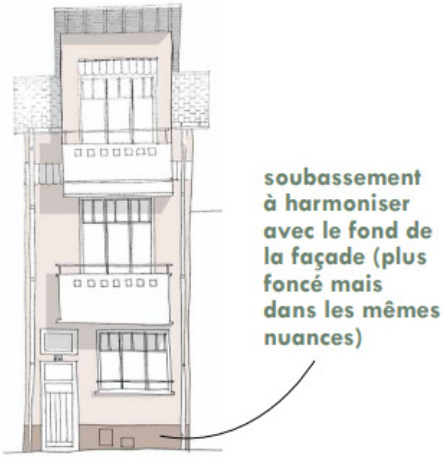
De manière générale, l'utilisation de plus de trois couleurs en façade est fortement déconseillé ainsi que l'emploi de couleur saturée.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT

Façades

De manière générale, l'ensemble du fond de la façade sera teinté dans une même nuance. Lorsqu'un soubassement existe, celui-ci sera traité dans des tons plus foncés mais dans les mêmes nuances que le fond de façade.
Si des éléments de détails maçonnés existent sur la façade, ils devront être mis en valeur en choisissant une couleur différente de celle du fond de façade, il sera privilégié une teinte plus claire mais dans les mêmes nuances que le fond de façade





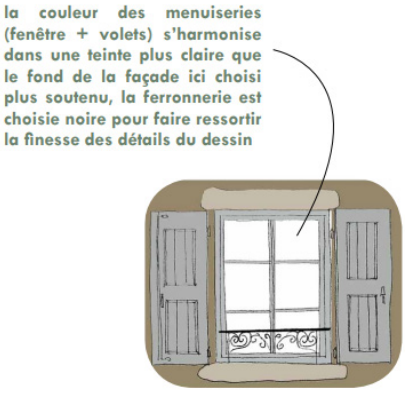
Source : Anne BAILLY

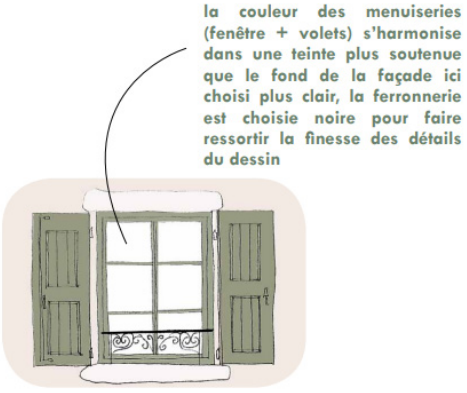
Menuiseries et ferronneries

De manière générale, une seule couleur pour l'ensemble des menuiseries sera envisagée. La mise en couleur des menuiseries permet de dynamiser les façades, apporte du rythme et anime les espaces publics. L'utilisation de couleurs plus vives que la teinte choisie pour le fond façade peut-être un choix harmonieux pour animer la façade. Si la couleur du fond de façade se porte sur une teinte soutenue, les menuiseries seront au contraire traitées dans une tonalité plus douce.

Dans toutes les situations, la couleur des menuiseries devra s'harmoniser avec l'ensemble de la façade.

Les éléments de serrurerie existants de type gardes-corps, barres d'appui,... doivent être conservés. Lorsqu'ils nécessitent d'être réparés ou remplacés, il est fortement conseillé de reposer des éléments à l'identique de la composition d'origine de la façade.
Les dessins de gardes-corps participent à valoriser l'ensemble de la façade. De manière générale, une seule couleur pour l'ensemble des ferronneries sera envisagée. Celles-ci peuvent être laissées à l'état naturel ou peintes, de préférence dans une teinte sombre.



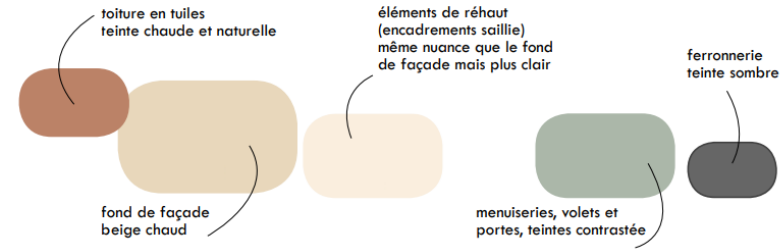


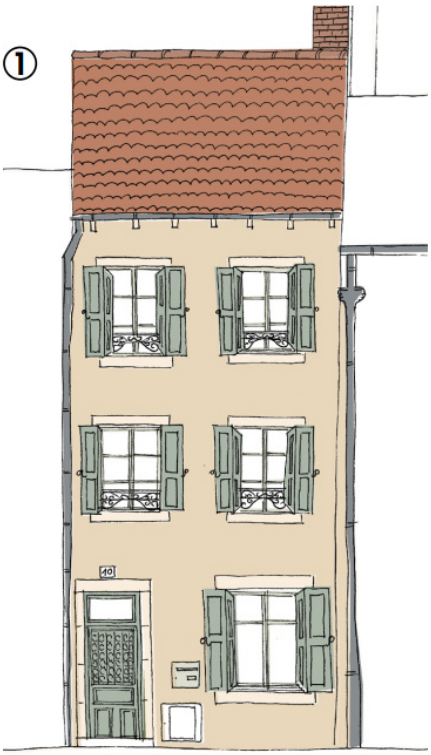
Source : Anne BAILLY

Associations chromatiques

Exemple d'association chromatique n°1

Dans cet exemple il a été choisi une teinte beige pour le fond de la façade, les encadrements en saillie sont traités dans une même nuance mais de teinte plus claire pour apporter un contraste et faire ressortir ces éléments de décor. Le matériau utilisé en toiture doit être pris en compte dans les choix chromatiques de façade pour une harmonie générale. Certaines tuiles présentent par exemple une teinte forte et marquée qui ne s'associera pas systématiquement avec une large palette chromatique. Les menuiseries, volets bois et porte menuisée sont traités dans une teinte vert-gris participant à animer la façade tout proposant une association harmonieuse des teintes globales de façade. Les ferronneries traitées de couleur sombre mettent en valeur les dessins des barres d'appui et anticiperont un meilleur rendu des ouvrages dans le temps limitant l'impact des salissures.



① 

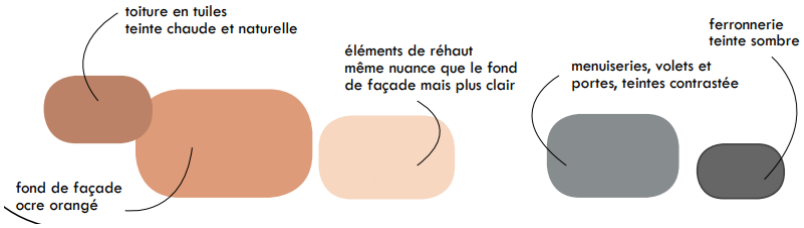
Source : Anne BAILLY

② 

Source : Anne BAILLY

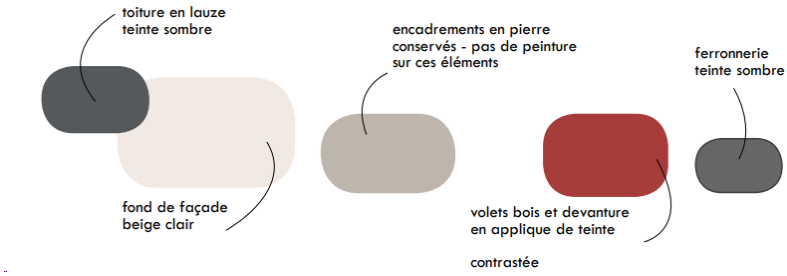
Exemple d'association chromatique n°2

Dans cet exemple il a été choisi une teinte ocre orangée pour le fond de la façade, les encadrements en saillie sont traités dans une même nuance mais de teinte plus claire pour apporter un contraste et faire ressortir ces éléments de décor. Les menuiseries, volets bois et porte menuisée sont traités dans une teinte bleu-gris participant à animer la façade tout proposant une association harmonieuse des teintes globales de façade.
Les ferronneries traitées de couleur sombre mettent en valeur les dessins des barres d'appui et anticiperont un meilleur rendu des ouvrages dans le temps limitant l'impact des salissures.



Exemple d'association chromatique avec devanture n°1

Dans cet exemple il a été choisi une teinte beige clair pour le fond de la façade, les encadrements en pierres sont conservés dans leur état naturel (pas d'enduit ni de peinture sur ces éléments). Le matériau utilisé en toiture doit être pris en compte dans les choix chromatiques de façade pour une harmonie générale. Les volets en bois et la devanture en applique sont traités dans une teinte rouge participant à animer et mettre en valeur la façade. Les ferronneries traitées de couleur sombre mettent en valeur les dessins des barres d'appui. Les menuiseries extérieures sont traitées dans une teinte «neutre» proche du fond de façade. Ce choix évite un effet trop «lourd» dans l'harmonie générale de la façade avec des volets et une devanture déjà très présents



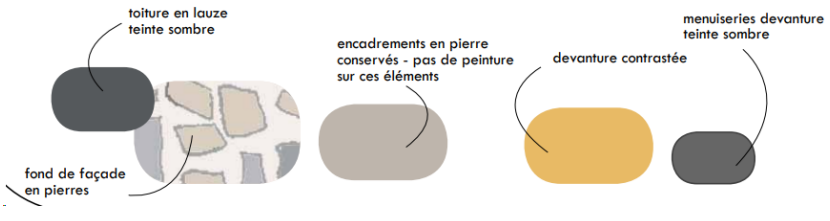


Source : Anne BAILLY



Exemple d'association chromatique avec devanture n°2

Dans cet exemple il a été choisi une teinte beige clair pour le fond de la façade, les encadrements en pierres sont conservés dans leur état naturel (pas d'enduit ni de peinture sur ces éléments). Le matériau utilisé en toiture doit être pris en compte dans les choix chromatiques de façade pour une harmonie générale. Les volets en bois et la devanture en applique sont traités dans une teinte rouge participant à animer et mettre en valeur la façade. Les ferronneries traitées de couleur sombre mettent en valeur les dessins des barres d'appui. Les menuiseries extérieures sont traitées dans une teinte «neutre» proche du fond de façade. Ce choix évite un effet trop «lourd» dans l'harmonie générale de la façade avec des volets et une devanture déjà très présents



Source : Anne BAILLY

Palette chromatique relative aux enduits des façades

Les enduits de finition seront soit gratté fin ; soit gratté moyen ; soit taloché lisse.



Les couleurs ci-après sont autorisées. Ces dernières sont issus de la marque Parexlanko. Des références similaires d'enduits teintés existent sur d'autres marques que celle cité et peuvent être utilisées.

POUR LA ZONE UA UNIQUEMENT



POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT SITUÉES EN DEHORS DE LA ZONE UA



CONSTRUCTIONS A VOCATION D'ACTIVITÉS *(zones Ui, Uco et 1AUi)*

La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorise son insertion paysagère. En outre, elle peut contribuer à conférer au bâtiment et à l'entreprise une image valorisante (élégance, modernité...).
Il apparaît essentiel pour cela :
• de privilégier les couleurs sourdes dans les tons de gris,
• de proscrire l'usage de matériaux contrastants en terme de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier.
• de limiter le nombre de matériaux,
• de privilégier un traitement homogène des façades. Les entrées qui nécessitent parfois d'être clairement identifiées peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... Il est cependant souhaitable de respecter une harmonie d'ensemble.

Les couleurs ci-après sont autorisées :

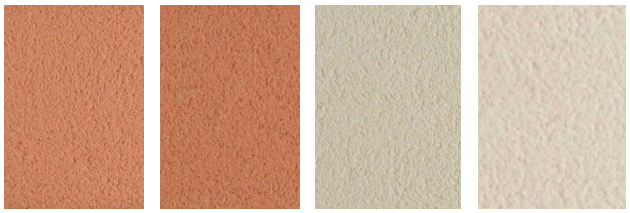




Gris clair RAL7035

Gris béton RAL7023

Sont également autorisés les couleurs suivantes :



Brique rosé R70

Terre de Sienne R80

Blanc cassé G20

Blanc lumière G10

Bardages

Les bardages suivants sont autorisés dans l'ensemble des zones, à l'exception de la zone UA.

Le bardage bois est autorisé et doit être laissé brut. Il peut être choisi pré-grisé ou rétifié anticipant son vieillissement.
~~Le bardage en bois naturel doit être vertical.~~



Pré-grisé



Rétifié



Lasure teintée

Les bardages composites ou métalliques suivants sont autorisés :
- gris clair
- gris moyen
- brun moyen
- taupe.



CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLES

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchées.
Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles.
Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles.

La gamme de couleur ci-après est autorisée :



Gris béton RAL7023

Gris quartz RAL7039

Gris Fer RAL7011

Gris fenêtre RAL7040

Gris olive RAL7002

Gris basalte RAL7012

Gris granit RAL7026



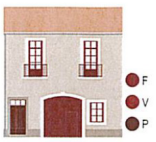
Palette chromatique relative aux menuiseries et huisseries

Les ouvertures qui composent et ordonnent les façades sont équipées de menuiseries qui contribuent à la qualité architecturale du bâti, à l'expression urbaine de la rue, du quartier et globalement à l'identité de la commune.

La qualité générale des menuiseries doit retranscrire l'époque de l'immeuble. En centre ancien ou dans les hameaux historiques, le bois est donc préconisé. C'est un matériau contemporain qui retranscrit l'état originel de la menuiserie ancienne. Ce matériau permet en finition une peinture colorée. La teinte des menuiseries joue un rôle esthétique et décoratif indéniable dans la mise en valeur d'une façade.

Le traitement cohérent d'une façade consiste à articuler l'ensemble de ses éléments constitutifs et ainsi prendre en compte les couleurs des murs, des soubassements, des encadrements, des menuiseries, des volets et ferronneries. Pour obtenir une coloration harmonieuse de la façade, il est souhaitable de rester dans une même gamme de couleurs, du plus clair pour les fenêtres au plus foncé pour les portes.

Les teintes des menuiseries doivent tenir compte des teintes traditionnels des bâtiments voisins afin de créer une harmonie. Il conviendra alors de renforcer les nuances de couleurs.



F : Fenêtre
V : Volet
P: Porte

Les RAL suivants sont autorisées :



RAL 260 90 05 | RAL 230 60 10 | RAL 260 60 05 | RAL 7035 | RAL 7000



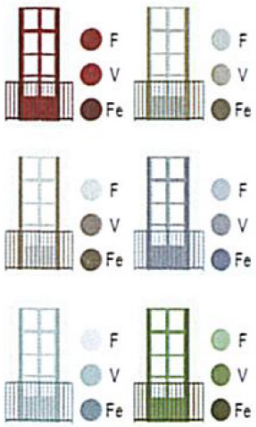
RAL 7047 | RAL 100 30 05 | RAL 260 60 10 | RAL 160 70 10 | RAL 210 50 15

RAL 220 80 05 | RAL 7040 | RAL 7001 | RAL 170 70 15

Le blanc est également autorisé.

RAL 7030 | RAL 120 40 10 | RAL 5014 | RAL 180 70 10

Exemple de couleur de menuiseries en harmonies avec les couleurs de l'enduit et du soubassement existants.



F : Fenêtre
V : Volet
Fe : Ferronnerie

La couleur choisie sera déclinée en différentes valeurs allant du plus clair pour les menuiseries ou plus foncé pour la ferronnerie.

Les RAL suivants sont autorisées :

Le blanc est également autorisé. **

RAL 7038 | RAL 7023 | RAL 100 80 10

RAL 7032 | RAL 7033 | RAL 7044

RAL 120 60 20 | RAL 130 50 10 | RAL 1024 | RAL 020 30 40

RAL 6021 | RAL 130 40 10 | RAL 1019 | RAL 020 30 48

RAL 6011 | RAL 7009 | RAL 7034 | RAL 8012

RAL 6003 | RAL 6015 | RAL 7006 | RAL 8015

RAL 7016 *

* le RAL 7016 n'est pas autorisé en zones N et Are
** le blanc n'est pas autorisé en zones N et Are

Concernant les zones agricoles (A) : les couleurs des huisseries devront être en harmonie avec les habitations situées à proximité.

Zoom sur les enseignes en centre-ville

L'enseigne participe fortement à l'esthétisme général de la façade, tout en valorisant l'image du commerce. L'enseigne doit respecter l'équilibre et la composition d'ensemble de la façade tant dans ses proportions que dans son positionnement.

Recommandations pour la pose des enseigne

Il sera installé une seule enseigne par devanture commerciale
• Elle sera installée au plus près des vitrines
• Les enseignes sur les devantures en applique se positionneront sous la corniche en bois (1)
• L'emprise du bandeau des enseignes respectera la largeur de la trame parcellaire et bâtie existante
• Les enseignes «parlantes» ou symbolique, à potence sont possibles. Elles seront simples et ne prendront pas de place sur la façade (3)
• Les enseignes à drapeaux de taille mesurée seront autorisées (4)

Lettrage de l'enseigne

La proportion du lettrage sera adaptée à la composition générale de la façade.
Seront privilégiés
• Lettrage peint sur enduit
• Lettrage peint sur panneau (1)
• Lettrage en volume découpé sur façade avec possibilité d'un rétroéclairage lumineux (2)
• Plaque de lettrage gravé sur façade

A gauche :
l'enseigne est intégrée dans la composition de la devanture.

A droite :
l'enseigne est positionnée en dehors de la devanture, elle alourdit la lecture de la façade et dessert la lisibilité du commerce





Dans le cas d'une devanture avec vitrine en plein cintre l'enseigne devra s'intégrer dans cette forme. Les enseignes avec bandeau horizontal viennent perturber et rompre la lecture de la façade

Source : Anne BAILLY

① ② ③ ④



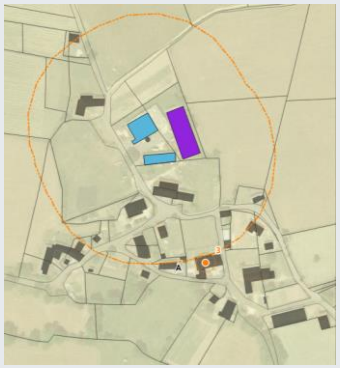
Erreurs à éviter :

• La pose d'enseignes juste au dessous des appuis de fenêtres de l'étage supérieur
• La pose de lettrages adhésifs
• La pose de caissons lumineux

ANNEXE n°4 : LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET/OU N

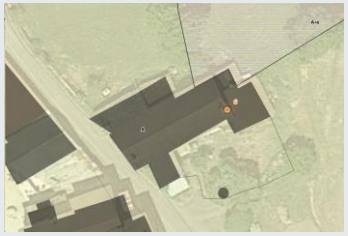
CD n°1	
Lieu-dit Hameau	LA RIVE
Références cadastrales	Parcelle C n°1858
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse de Faux
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°2	
Lieu-dit Hameau	GROUMESONNE
Références cadastrales	Parcelle AO n°1
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Crouzilloux
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

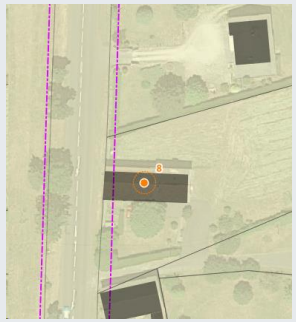
CD n°3	
Lieu-dit Hameau	APILHAC
Références cadastrales	Parcelle AP n°292
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin de l'assemblée d'Apilhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°4	
Lieu-dit Hameau	APILHAC
Références cadastrales	Parcelle K n°1320
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin de la Combe
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°5	
Lieu-dit Hameau	GROUMESONNE
Références cadastrales	Parcelle BA n°74
Nature du bâtiment	Ancien bâti en pierre
Photographie et localisation	  
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Coccinelles
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°6	
Lieu-dit Hameau	LA BESSE
Références cadastrales	Parcelle BD n°7
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route de la Garde
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non => Défense incendie 2025-2026
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

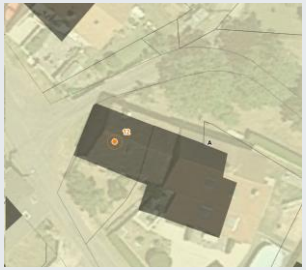
CD n°7	
Lieu-dit Hameau	LA BESSE
Références cadastrales	Parcelle BD n°18
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'allée des Platanes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non => Défense incendie 2025-2026
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°8	
Lieu-dit Hameau	LA BESSE
Références cadastrales	Parcelle BD n°25
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route des Barrys
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non => Défense incendie 2025-2026
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°9	
Lieu-dit Hameau	LA BESSE
Références cadastrales	Parcelle BD n°139
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'allée des Platanes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non => Défense incendie 2025-2026
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°10	
Lieu-dit Hameau	CEVEYRAC
Références cadastrales	Parcelle C n°791
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse des Charbonniers
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

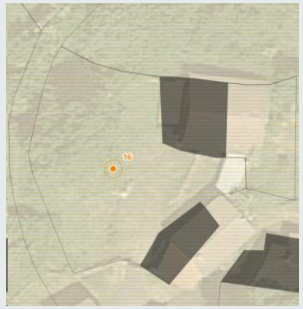
CD n°11	
Lieu-dit Hameau	CEVEYRAC
Références cadastrales	Parcelle C n°810
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse du Buis
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°12	
Lieu-dit Hameau	CEVEYRAC
Références cadastrales	Parcelle C n°823
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route de Ceveyrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°13	
Lieu-dit Hameau	CEVEYRAC
Références cadastrales	Parcelle C n°831
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin de Chambarau
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°14	
Lieu-dit Hameau	RUE LES BESSOUS
Références cadastrales	Parcelle C n°964
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue les Bessous
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°15	
Lieu-dit Hameau	RUE DE LA RIVE
Références cadastrales	Parcelle D n°2229
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de la Rive
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°16	
Lieu-dit Hameau	VERTAMISE
Références cadastrales	Parcelle C n°209
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de Vertamise
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => source privée Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 1et 2, faisant partie d'un petit groupe d'habitation.

CD n°17	
Lieu-dit Hameau	GROUMESONNE
Références cadastrales	Parcelle K n°951
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Coccinelles
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°18	
Lieu-dit Hameau	RUE LES BESSOUS
Références cadastrales	Parcelle ZC n°18
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse des Pinatous
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°19	
Lieu-dit Hameau	ALINHAC
Références cadastrales	Parcelle ZD n°151
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin d'Alinhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /oui > présence d'une bâche incendie privée (maraîcher)
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

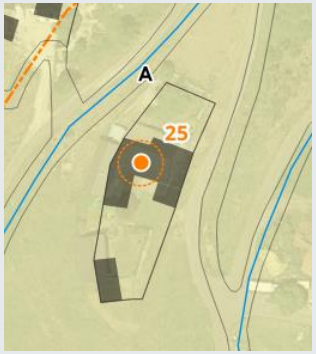
CD n°20	
Lieu-dit Hameau	PINY BAS
Références cadastrales	Parcelle ZD n°242
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin les Primevères
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°21	
Lieu-dit Hameau	PINY BAS
Références cadastrales	Parcelle ZD n°115
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin les Primevères
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°22	
Lieu-dit Hameau	LE FROMENTAL
Références cadastrales	Parcelle ZH n°23
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse du Tilleul
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°23	
Lieu-dit Hameau	LA BESSE
Références cadastrales	Parcelle BD n°76
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route du Four la Besse
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non => Défense incendie 2025-2026
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

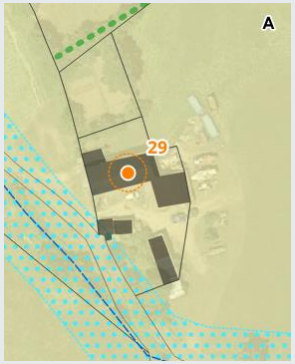
CD n°24	
Lieu-dit Hameau	RUE LES BESSOUS
Références cadastrales	Parcelle C n°2057
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue les Bessous
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

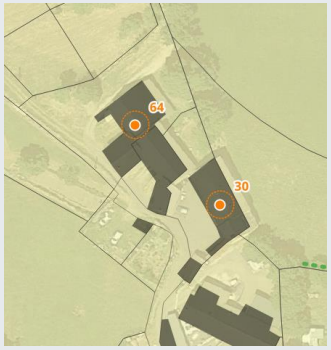
CD n°25	
Lieu-dit Hameau	FREYCENET D'AUZE
Références cadastrales	Parcelle E n°839
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Freycenet d'Auze
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

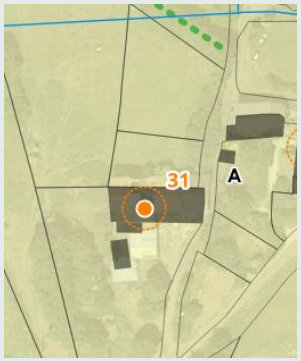
CD n°26	
Lieu-dit Hameau	FREYCENET D'AUZE
Références cadastrales	Parcelle E n°864
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Freycenet d'Auze
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

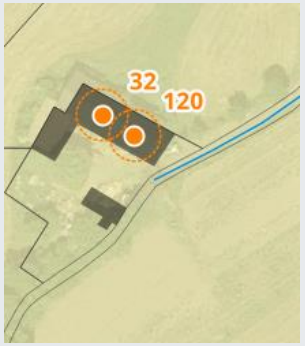
CD n°27	
Lieu-dit Hameau	FREYCENET D'AUZE
Références cadastrales	Parcelle E n°866
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Freycenet d'Auze
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

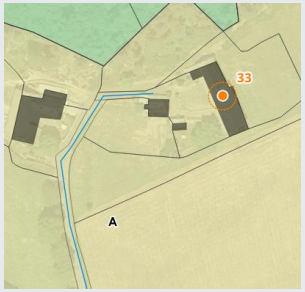
CD n°28	
Lieu-dit Hameau	FREYCENET D'AUZE
Références cadastrales	Parcelle E n°867
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Freycenet d'Auze
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°29	
Lieu-dit Hameau	CHAMPBLANC
Références cadastrales	Parcelle G n°611
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue le Suc de Montaigu
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => Source mais réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

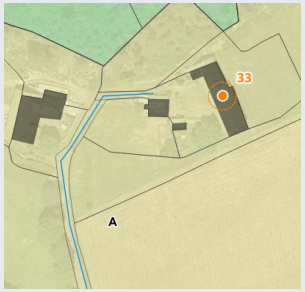
CD n°30	
Lieu-dit Hameau	GRANOUILLET
Références cadastrales	Parcelle G n°629
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin Granouillet
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => Alimentation source Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

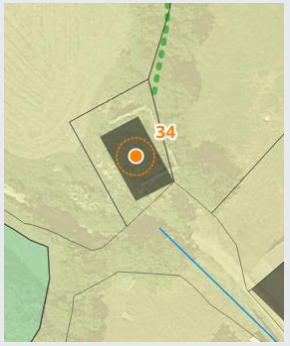
CD n°31	
Lieu-dit Hameau	LE BESSET
Références cadastrales	Parcelle G n°729
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Lauriers
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => Source mais réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°32	
Lieu-dit Hameau	BEYSSAC
Références cadastrales	Parcelle G n°1018
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Beyssac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

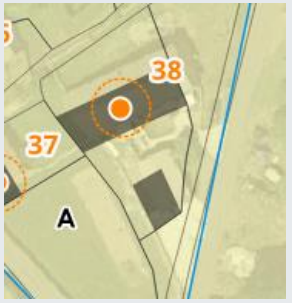
CD n°33	
Lieu-dit Hameau	BEYSSAC
Références cadastrales	Parcelle G n°1037
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Beyssac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

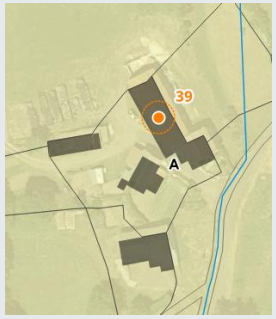
CD n°34	
Lieu-dit Hameau	CEVEYRAC
Références cadastrales	Parcelle C n°813
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse du Buis
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°35	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°125
Nature du bâtiment	Bâti agricole en blocs béton
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de la Chazelie
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

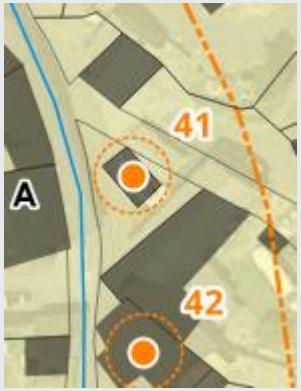
CD n°36	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°144
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Serpolet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

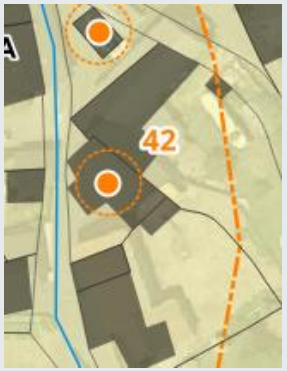
CD n°37	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°145
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Serpolet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°38	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°147
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Serpolet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°39	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°150
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Serpolet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

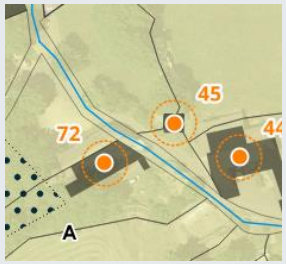
CD n°40	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°152
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Serpolet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°41	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°166
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de la Chazelie
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité mais bâtiment situé au sein du hameau
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°42	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°167
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de la Chazelie
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité mais bâtiment situé au sein du hameau
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

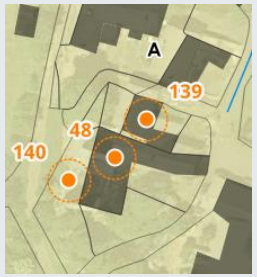
CD n°43	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°173
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Piou
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°44	
Lieu-dit Hameau	FOUGERES
Références cadastrales	Parcelle H n°380
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Côtes de Saussac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

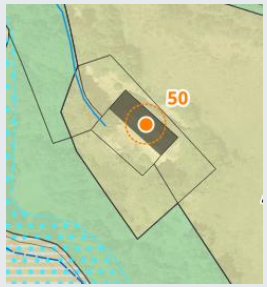
CD n°45	
Lieu-dit Hameau	FOUGERES
Références cadastrales	Parcelle H n°381
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Côtes de Saussac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°46	
Lieu-dit Hameau	FOUGERES
Références cadastrales	Parcelle H n°411
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Côtes de Saussac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°47	
Lieu-dit Hameau	LE BETZ
Références cadastrales	Parcelle H n°474
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue le Betz
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

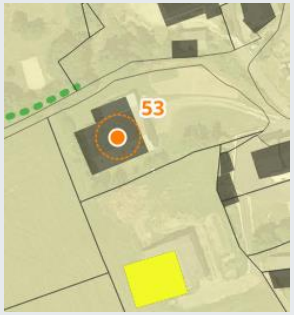
CD n°48	
Lieu-dit Hameau	CHAZEAUX
Références cadastrales	Parcelle H n°739
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin des Lauzes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

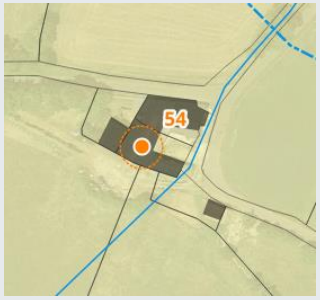
CD n°49	
Lieu-dit Hameau	CHAZEAUX
Références cadastrales	Parcelle H n°747
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin des Lauzes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°50	
Lieu-dit Hameau	RANC
Références cadastrales	Parcelle H n°945
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin le Moulin de Ranc
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 ne faisant pas partie intégrante d'un groupe d'habitation.

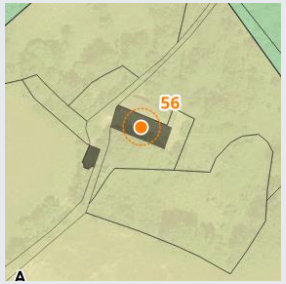
CD n°51	
Lieu-dit Hameau	CHAMPBLANC
Références cadastrales	Parcelle H n°1108
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin le Suc de Bessamorel
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité source Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

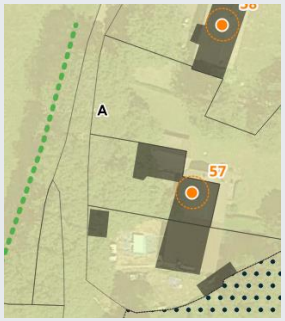
CD n°52	
Lieu-dit Hameau	CHAMPBLANC
Références cadastrales	Parcelle H n°1121
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de Champblanc
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité source Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

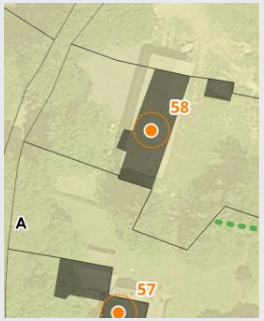
CD n°53	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°1380
Nature du bâtiment	Bâti agricole en blocs béton
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de la Chazelie
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°54	
Lieu-dit Hameau	CHAMPBLANC
Références cadastrales	Parcelle H n°1466
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de Champblanc
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°55	
Lieu-dit Hameau	LES MARGOTS
Références cadastrales	Parcelle F n°1344
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de Bellecombe
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°56	
Lieu-dit Hameau	LES MARGOTS
Références cadastrales	Parcelle F n°1411
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la chemin le Pessou
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

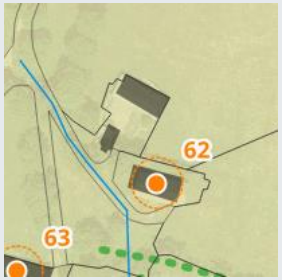
CD n°57	
Lieu-dit Hameau	LA CESSE
Références cadastrales	Parcelle F n°1535
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de la Cesse
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

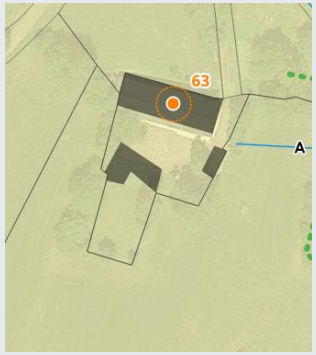
CD n°58	
Lieu-dit Hameau	LA CESSE
Références cadastrales	Parcelle F n°1537
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de la Cesse
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

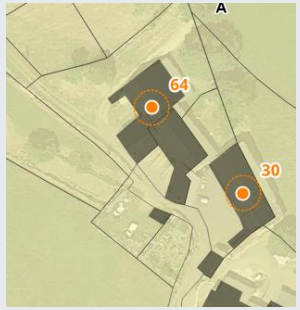
CD n°59	
Lieu-dit Hameau	BELLECOMBE
Références cadastrales	Parcelle F n°1580
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin Feyterne
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°60	
Lieu-dit Hameau	BELLECOMBE
Références cadastrales	Parcelle F n°1693
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route d'Araules
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ / non => possible alimentation source Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°61	
Lieu-dit Hameau	LES MARGOTS
Références cadastrales	Parcelle G n°1
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de Bellecombe
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°62	
Lieu-dit Hameau	LES MARGOTS
Références cadastrales	Parcelle G n°21
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue les fruits Rouge
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°63	
Lieu-dit Hameau	LES MARGOTS
Références cadastrales	Parcelle G n°27
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue les fruits Rouge
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°64	
Lieu-dit Hameau	GRANOUILLET
Références cadastrales	Parcelle G n°632
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin Granouillet
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => source Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°65	
Lieu-dit Hameau	LE BESSET
Références cadastrales	Parcelle G n°717
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue le Besset
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => mais réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°66	
Lieu-dit Hameau	LE BESSET
Références cadastrales	Parcelle G n°724
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue le Besset
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => mais réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

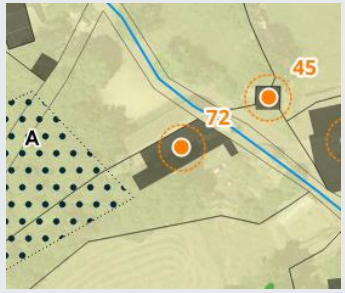
CD n°67	
Lieu-dit Hameau	LES MARGOTS
Références cadastrales	Parcelle G n°1057
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de Bellecombe
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

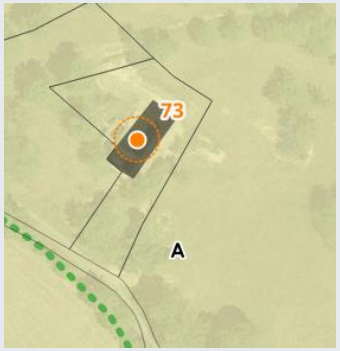
CD n°68	
Lieu-dit Hameau	LA MATHE
Références cadastrales	Parcelle G n°1122
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin de Luzerne
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

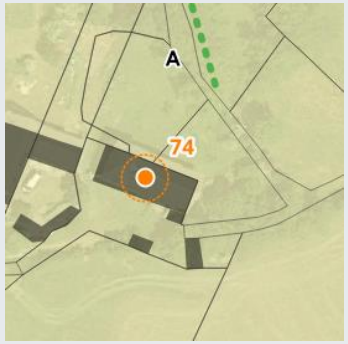
CD n°69	
Lieu-dit Hameau	LA MATHE
Références cadastrales	Parcelle G n°1207
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin de Luzerne
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

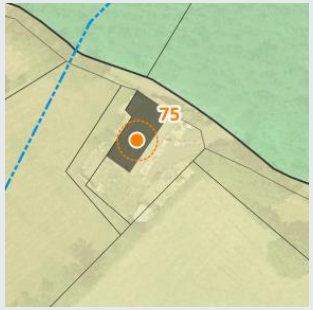
CD n°70	
Lieu-dit Hameau	LES MARGOTS
Références cadastrales	Parcelle G n°1571
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Margots
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°71	
Lieu-dit Hameau	GRANOUILLET
Références cadastrales	Parcelle G n°1607
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Suc de Montaigu
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => Source uniquement Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

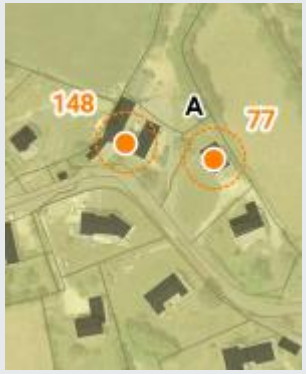
CD n°72	
Lieu-dit Hameau	FOUGERES
Références cadastrales	Parcelle H n°382
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des Côtes de Saussac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => Réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°73	
Lieu-dit Hameau	BOURGNEUF
Références cadastrales	Parcelle H n°615
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Bourianne
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => Source uniquement Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°74	
Lieu-dit Hameau	BOURGNEUF
Références cadastrales	Parcelle H n°638
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricol en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'Impasse Bourgneuf
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui /~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

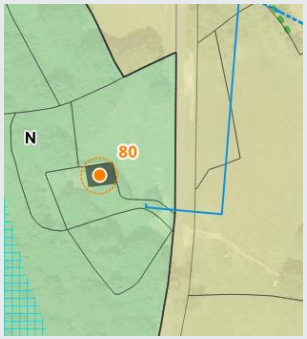
CD n°75	
Lieu-dit Hameau	CHAMPBLANC
Références cadastrales	Parcelle H n°1080
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin le Suc de Bessamorel
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau restreint Défense incendie : oui / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°76	
Lieu-dit Hameau	CHAMPBLANC
Références cadastrales	Parcelle H n°1114
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Champblanc
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau restreint Défense incendie : oui / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°77	
Lieu-dit Hameau	CHAMPBLANC
Références cadastrales	Parcelle H n°1362
Nature du bâtiment	Bâti résidentiel moderne
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Champblanc
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau restreint Défense incendie : oui / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

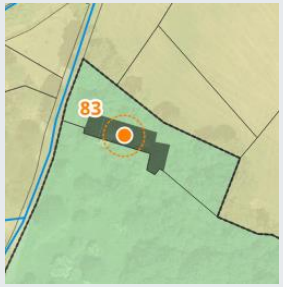
CD n°78	
Lieu-dit Hameau	TRUISSON
Références cadastrales	Parcelle I 165
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Truisson
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°79	
Lieu-dit Hameau	RANC
Références cadastrales	Parcelle H n°1484
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin Delimias
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau restreint Défense incendie : oui / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°80	
Lieu-dit Hameau	LINON
Références cadastrales	Parcelle D n°65
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route de Versilhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°81	
Lieu-dit Hameau	BERARD
Références cadastrales	Parcelle D n°1181
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue forestière de Versilhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°82	
Lieu-dit Hameau	VOURZE
Références cadastrales	Parcelle D n°1494
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin Vourze Bas
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°83	
Lieu-dit Hameau	VOURZE
Références cadastrales	Parcelle D n°1569
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin les Plats
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°84	
Lieu-dit Hameau	VOURZE
Références cadastrales	Parcelle D n°1636
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'Impasse les Bleuets
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

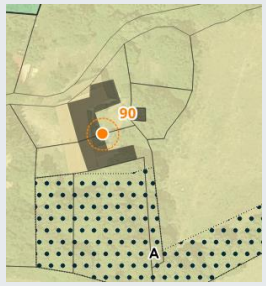
CD n°85	
Lieu-dit Hameau	RACHESSAC
Références cadastrales	Parcelle D n°1714
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin le Cros de Bory
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°86	
Lieu-dit Hameau	LE SAUZET
Références cadastrales	Parcelle D n°1787
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin le Sauzet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°87	
Lieu-dit Hameau	LE PONT DE BELOU
Références cadastrales	Parcelle D n°2058
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route de Tence
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°88	
Lieu-dit Hameau	PONT DE L'ENCEINTE
Références cadastrales	Parcelle D n°2365
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse Pont de l'Enceinte
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°89	
Lieu-dit Hameau	LA ROUVEURE
Références cadastrales	Parcelle D n°2427
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin la Rouveure
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°90	
Lieu-dit Hameau	LA ROUVEURE
Références cadastrales	Parcelle D n°2488
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse les Taillades
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°91	
Lieu-dit Hameau	VOURZE
Références cadastrales	Parcelle D n°2633
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin le Cros de Borry
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°92	
Lieu-dit Hameau	VOURZE
Références cadastrales	Parcelle D n°2649
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin Vourze Bas
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

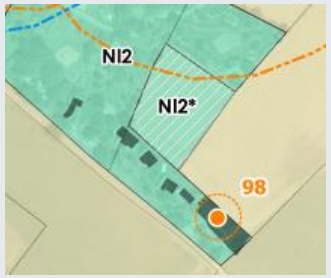
CD n°93	
Lieu-dit Hameau	VOURZE
Références cadastrales	Parcelle D n°2772
Nature du bâtiment	Bâti agricole en blocs béton
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue de Vourze
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => dans la limite de la capacité de branchement Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°94	
Lieu-dit Hameau	LE CHAMBONNET
Références cadastrales	Parcelle D n°3091
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'impasse les Hauts du Chambonnet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°95	
Lieu-dit Hameau	VOURZE
Références cadastrales	Parcelle D n°3170
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin Vourze Bas
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

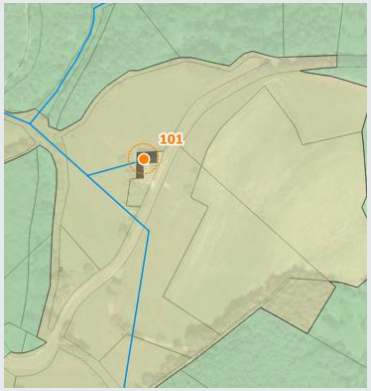
CD n°96	
Lieu-dit Hameau	RATAPIALAT
Références cadastrales	Parcelle D n°3287
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Ratapialat
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°97	
Lieu-dit Hameau	LE NEYRIAL
Références cadastrales	Parcelle E n°139
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin du Lin
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°98	
Lieu-dit Hameau	LE NEYRIAL
Références cadastrales	Parcelle E n°330
Nature du bâtiment	Ancien bâti residentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin Les Bruyerettes
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => branchement privé long sous réserve de la capacité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

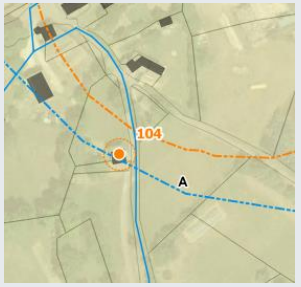
CD n°99	
Lieu-dit Hameau	LE NEYRIAL
Références cadastrales	Parcelle E n°356
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Le Neyrial
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°100	
Lieu-dit Hameau	LE NEYRIAL
Références cadastrales	Parcelle E n°367
Nature du bâtiment	Ancien bâti residentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Le Neyrial
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°101	
Lieu-dit Hameau	LE PONT D'AUZE
Références cadastrales	Parcelle E n°1075
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Tence
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°102	
Lieu-dit Hameau	LA FREYDE
Références cadastrales	Parcelle E n°1182
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin Chambeleve
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°103	
Lieu-dit Hameau	LE NEYRIAL
Références cadastrales	Parcelle E n°155
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin les Genestes
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ / non ~~-~~=> source privée uniquement Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

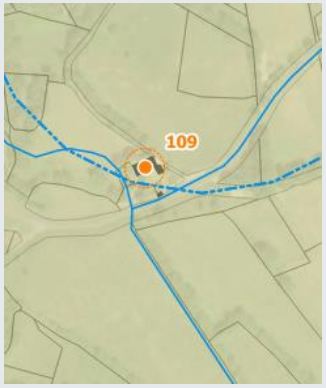
CD n°104	
Lieu-dit Hameau	LE NEYRIAL
Références cadastrales	Parcelle E n°1573
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin les Ecureuils
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Fosse à lisier à proximité – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°105	
Lieu-dit Hameau	LES OLLIERES
Références cadastrales	Parcelle F n°74
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Suc des Ollières
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°106	
Lieu-dit Hameau	LES CAYRES
Références cadastrales	Parcelle F n°123
Nature du bâtiment	Bâti agricole en blocs béton
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route d'Araules
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°107	
Lieu-dit Hameau	LES OLLIERES
Références cadastrales	Parcelle F n°144
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin les Sapins
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

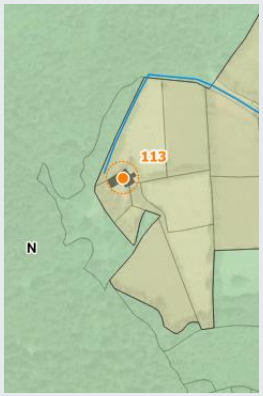
CD n°108	
Lieu-dit Hameau	LES OLLIERES
Références cadastrales	Parcelle F n°177
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Bois des Fayes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

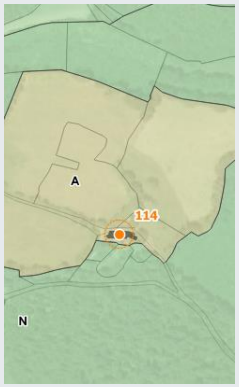
CD n°109	
Lieu-dit Hameau	LES CAYRES
Références cadastrales	Parcelle F n°283
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route de Saint Jeures
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

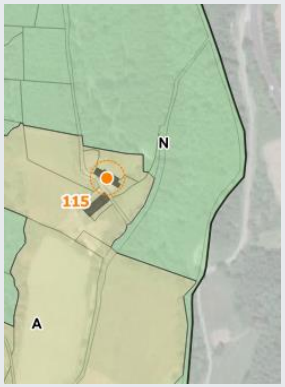
CD n°110	
Lieu-dit Hameau	LES CAYRES
Références cadastrales	Parcelle F n°378
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue les Cayres
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

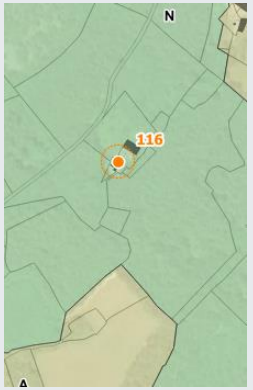
CD n°111	
Lieu-dit Hameau	LE CHAMP DES CAYRES
Références cadastrales	Parcelle F n°588
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue les Cayres
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°112	
Lieu-dit Hameau	LE CHAMP DES CAYRES
Références cadastrales	Parcelle F n°597
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue les Cayres
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

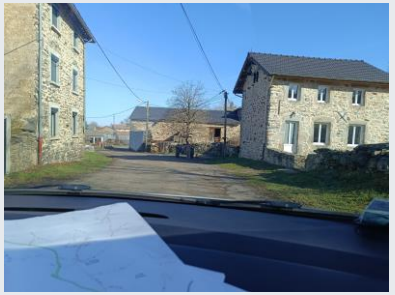
CD n°113	
Lieu-dit Hameau	LES VALENTINS
Références cadastrales	Parcelle F n°721
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin le Paturau
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

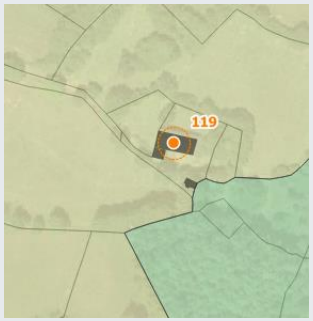
CD n°114	
Lieu-dit Hameau	SUC D'ACHON
Références cadastrales	Parcelle F n°737
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Suc d'Achon
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => source privée uniquement Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°115	
Lieu-dit Hameau	SUC D'ACHON
Références cadastrales	Parcelle F n°855
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin Vareillettes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => à vérifier AEP venant de Saint-Jeures Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé en limite de la ZNIEFF 2

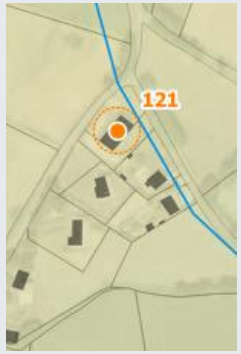
CD n°116	
Lieu-dit Hameau	SUC D'ACHON
Références cadastrales	Parcelle F n°956
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin les Cèpes
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => Source privée Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°117	
Lieu-dit Hameau	LES VALENTINS
Références cadastrales	Parcelle F n°1875
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Suc des Ollières
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

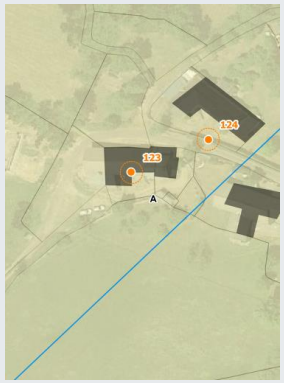
CD n°118	
Lieu-dit Hameau	LES OLLIERES
Références cadastrales	Parcelle F n°2291
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Bois des Fayes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~ => emploi restreint
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°119	
Lieu-dit Hameau	GRANOUILLET
Références cadastrales	Parcelle G n°650
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'Impasse des Sureaux
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => Source privée Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°120	
Lieu-dit Hameau	BEYSSAC
Références cadastrales	Parcelle G n°1018
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Beyssac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°121	
Lieu-dit Hameau	LES OLLIERES
Références cadastrales	Parcelle G n°1354
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en blocs béton
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Bois des Fayes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

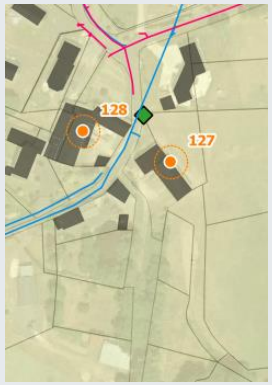
CD n°122	
Lieu-dit Hameau	VEYRAC
Références cadastrales	Parcelle G n°1712
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Veyrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~ => emploi restreint
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

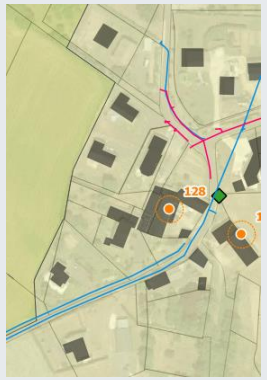
CD n°123	
Lieu-dit Hameau	RANC
Références cadastrales	Parcelle H n°978
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Ranc
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°124	
Lieu-dit Hameau	RANC
Références cadastrales	Parcelle H n°982
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Ranc
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

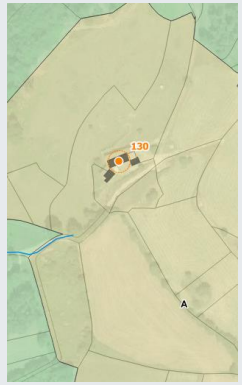
CD n°125	
Lieu-dit Hameau	LAPRAT
Références cadastrales	Parcelle H n°1454
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en blocs béton
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin Crouchey
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

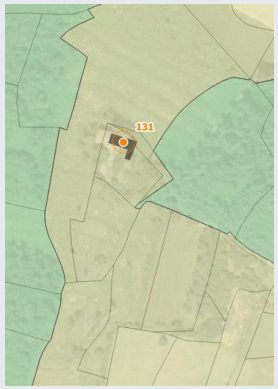
CD n°126	
Lieu-dit Hameau	LES CAYRES
Références cadastrales	Parcelle F n°355
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue les Cayres
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

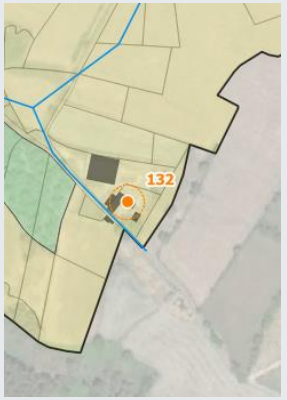
CD n°127	
Lieu-dit Hameau	LES AYGUES
Références cadastrales	Parcelle AD n°60
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue les Aygues
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

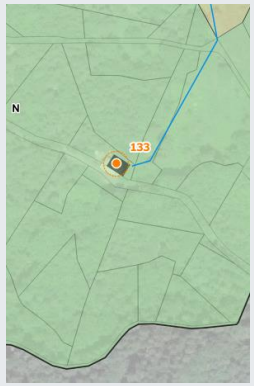
CD n°128	
Lieu-dit Hameau	LES AYGUES
Références cadastrales	Parcelle AD n°390
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue les Aygues
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

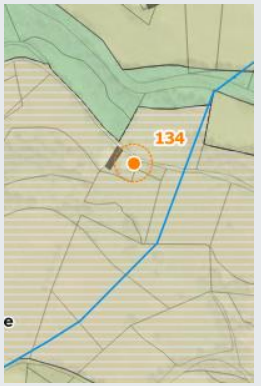
CD n°129	
Lieu-dit Hameau	LINON
Références cadastrales	Parcelle D n°41
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'Impasse de la Colonie
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

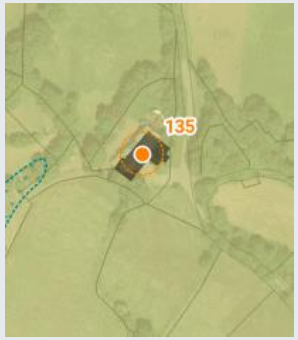
CD n°130	
Lieu-dit Hameau	VERSILHAC
Références cadastrales	Parcelle D n°202
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'Impasse le Suc des Arnas
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

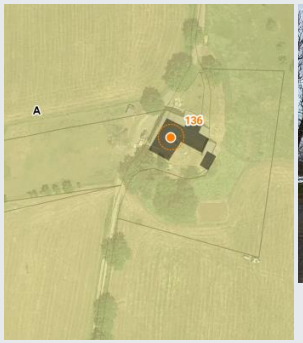
CD n°131	
Lieu-dit Hameau	VERSILHAC
Références cadastrales	Parcelle D n°769
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'Impasse Provert
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => Eau de source limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

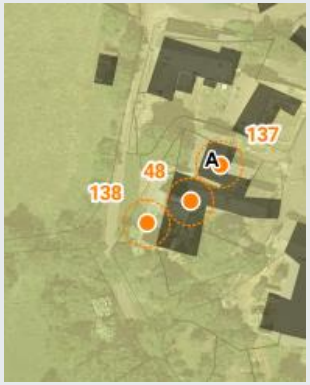
CD n°132	
Lieu-dit Hameau	BERARD
Références cadastrales	Parcelle D n°1081
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Fromental de Versilhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

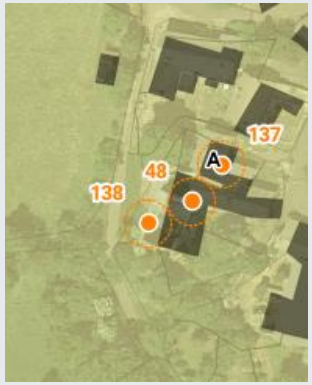
CD n°133	
Lieu-dit Hameau	BERARD
Références cadastrales	Parcelle D n°769
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue Forestière de Versilhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°134	
Lieu-dit Hameau	LE CHAMBONNET
Références cadastrales	Parcelle D n°1430
Nature du bâtiment	Ancienne structure agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin les Fayards Chemin insuffisant, travaux à la charge du pétitionnaire
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°135	
Lieu-dit Hameau	SALCRUPT
Références cadastrales	Parcelle G n°140
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue Salcrupt
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

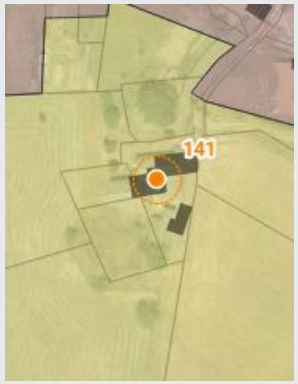
CD n°136	
Lieu-dit Hameau	SALCRUPT
Références cadastrales	Parcelle G n°1693
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin Lou Pra
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°137	
Lieu-dit Hameau	CHAZEAUX
Références cadastrales	Parcelle H n°737
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin des Lauzes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°138	
Lieu-dit Hameau	CHAZEAUX
Références cadastrales	Parcelle H n°1321
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin des Lauzes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°139	
Lieu-dit Hameau	VILLENEUVE
Références cadastrales	Parcelle AX n°39
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en blocs béton
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route de Veyrines
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°140	
Lieu-dit Hameau	CEVEYRAC
Références cadastrales	Parcelle C n°783
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Ceveyrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°141	
Lieu-dit Hameau	VERSILHAC
Références cadastrales	Parcelle D n°886
Nature du bâtiment	Ancien bâti résidentiel en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'Impasse du Musée
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°142	
Lieu-dit Hameau	VERSILHAC
Références cadastrales	Parcelle D n°918
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue Forestière de Versilhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Incidences sur les milieux agricoles – exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

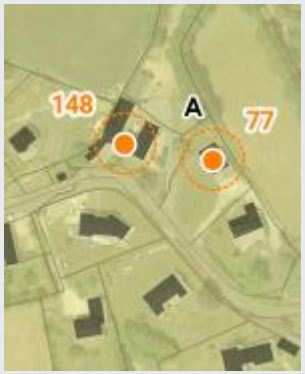
CD n°143	
Lieu-dit Hameau	FREYCENET D'AUZE
Références cadastrales	Parcelle E n°1062
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin la Palle
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé à proximité d'une zone humide

CD n°144	
Lieu-dit Hameau	LAPRAT
Références cadastrales	Parcelle G n°1740
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route d'Ollières
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°145	
Lieu-dit Hameau	LAPRAT
Références cadastrales	Parcelle G n°1741
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route d'Ollières
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

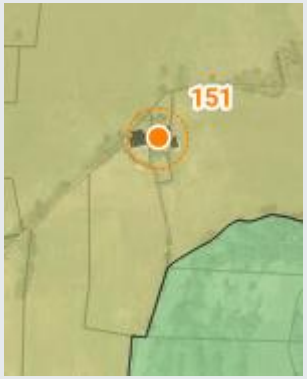
CD n°146	
Lieu-dit Hameau	LE CROUZET
Références cadastrales	Parcelle H n°254
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin Maisonseule
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°147	
Lieu-dit Hameau	LE CROUZET
Références cadastrales	Parcelle H n°245
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin Crouzet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

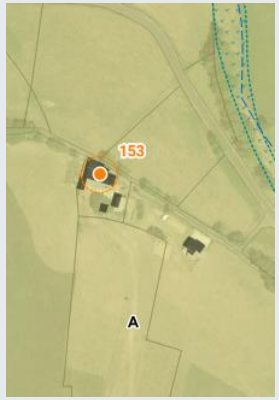
CD n°148	
Lieu-dit Hameau	CHAMPBLANC
Références cadastrales	Parcelle H n°1405
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Champblanc
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ => réseau limité Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°149	
Lieu-dit Hameau	TRUISSON
Références cadastrales	Parcelle I n°150
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Truisson
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

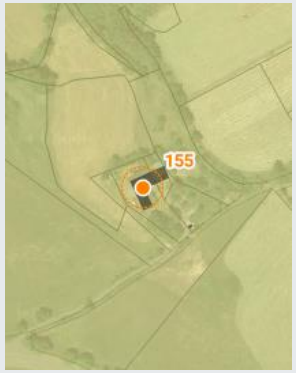
CD n°150	
Lieu-dit Hameau	TRUISSON
Références cadastrales	Parcelle I n°182
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Truisson
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°151	
Lieu-dit Hameau	LES GRANGES
Références cadastrales	Parcelle I n°296
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin de Combalier
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / non => Branchement long Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

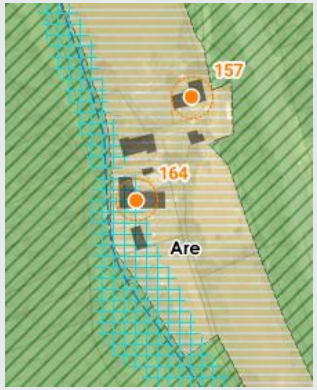
CD n°152	
Lieu-dit Hameau	LE SUC ROUSSET
Références cadastrales	Parcelle I n°384
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue du Pont de Chazelet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°153	
Lieu-dit Hameau	DARNAPSAT
Références cadastrales	Parcelle I n°538
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Darnapsat
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°154	
Lieu-dit Hameau	YSSINGEAUX
Références cadastrales	Parcelle I n°661
Nature du bâtiment	Ancien dépôt artisanal
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue des Genêts
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°155	
Lieu-dit Hameau	LE SUC ROUSSET
Références cadastrales	Parcelle I n°964
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin les Goutes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°156	
Lieu-dit Hameau	YSSINGEAUX
Références cadastrales	Parcelle I n°1130
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue des Genêts
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°157	
Lieu-dit Hameau	LE MANCHON
Références cadastrales	Parcelle J n°210
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin du Manchon
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => voir source privée Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°158	
Lieu-dit Hameau	LE MIGNON
Références cadastrales	Parcelle J n°1307
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route de Veyrines
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

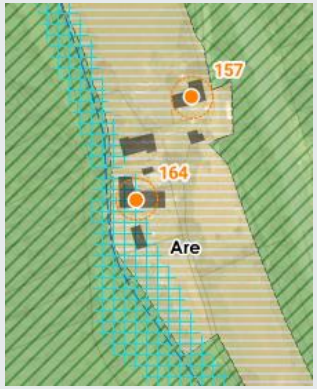
CD n°159	
Lieu-dit Hameau	MARNHAC
Références cadastrales	Parcelle J n°762
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue du Suc de Marnhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°160	
Lieu-dit Hameau	MARNHAC
Références cadastrales	Parcelle J n°769
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en béton
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Marnhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui /~~non~~ => *Branchement long* Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

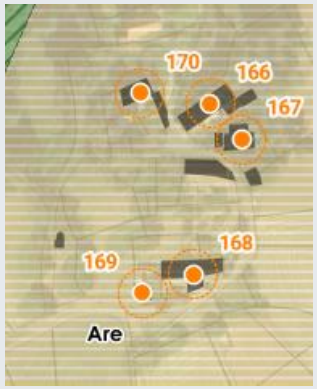
CD n°161	
Lieu-dit Hameau	MARNHAC
Références cadastrales	Parcelle J n°785
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Marnhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

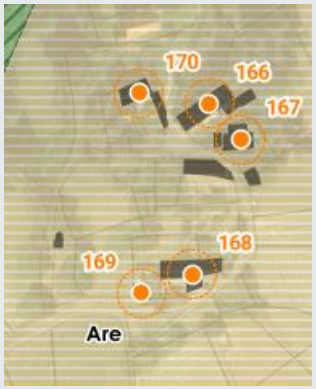
CD n°162	
Lieu-dit Hameau	LA TERRASSE
Références cadastrales	Parcelle J n°1459
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue du Rioutourtet
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

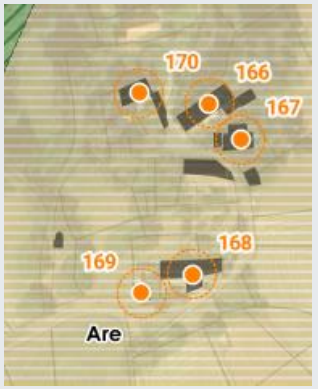
CD n°163	
Lieu-dit Hameau	LA TERRASSE
Références cadastrales	Parcelle J n°1471
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route de Veyrines
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

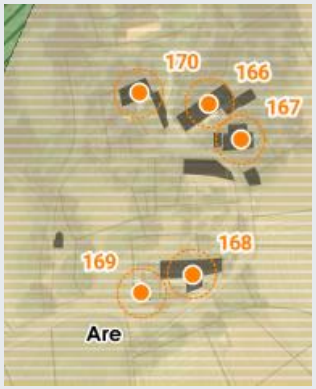
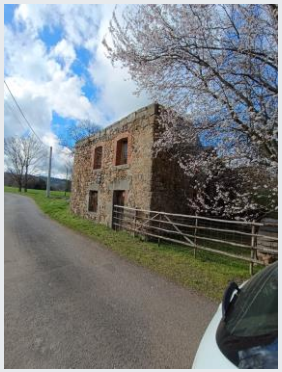
CD n°164	
Lieu-dit Hameau	LE MANCHON
Références cadastrales	Parcelle J n°1715
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin du Manchon
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ /non => Source privée Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

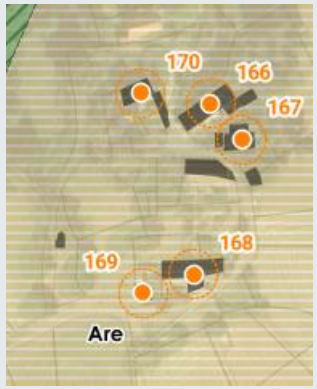
CD n°165	
Lieu-dit Hameau	LA TERRASSE
Références cadastrales	Parcelle J n°1809
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route de Veyrines
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°166	
Lieu-dit Hameau	AMAVIS
Références cadastrales	Parcelle K n°170
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue d'Amavis
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°167	
Lieu-dit Hameau	AMAVIS
Références cadastrales	Parcelle K n°171
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue d'Amavis
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°168	
Lieu-dit Hameau	AMAVIS
Références cadastrales	Parcelle K n°177
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue d'Amavis
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°169	
Lieu-dit Hameau	AMAVIS
Références cadastrales	Parcelle K n°181
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue d'Amavis
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°170	
Lieu-dit Hameau	AMAVIS
Références cadastrales	Parcelle K n°187
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue d'Amavis
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

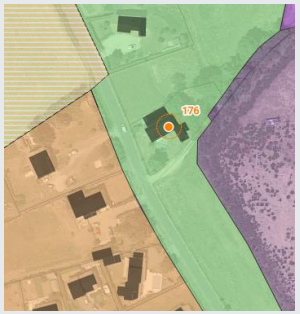
CD n°171	
Lieu-dit Hameau	LE SABLON
Références cadastrales	Parcelle K n°394
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route du Sablon
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°172	
Lieu-dit Hameau	LE SABLON
Références cadastrales	Parcelle K n°450
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin de Bonjour
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°173	
Lieu-dit Hameau	LE SABLON
Références cadastrales	Parcelle K n°449
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en bois
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin de Bonjour
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°174	
Lieu-dit Hameau	MARNHAC
Références cadastrales	Parcelle K n°779
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Marnhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui /~~non~~ => *branchement long privée* Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2

CD n°175	
Lieu-dit Hameau	LE SABLON
Références cadastrales	Parcelle K n°854
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Route du Sablon
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la zone Natura 2000 et ZNIEFF 2 ne faisant pas partie intégrante d'un groupe d'habitation.

CD n°176	
Lieu-dit Hameau	MONTCHAUD
Références cadastrales	Parcelle K n°1016
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de Marnhac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°177	
Lieu-dit Hameau	GAMBY
Références cadastrales	Parcelle ZI n°26
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin de Gamby
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°178	
Lieu-dit Hameau	GAMBY
Références cadastrales	Parcelle ZI n°32
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin de Gamby
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°179	
Lieu-dit Hameau	LES GRANGES
Références cadastrales	Parcelle ZI n°83
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue des Granges
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°180	
Lieu-dit Hameau	LES GRANGES
Références cadastrales	Parcelle ZI n°97
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin de Combalier
Desserte par les réseaux	Eau potable : Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°181	
Lieu-dit Hameau	LES GRANGES
Références cadastrales	Parcelle ZI n°108
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue des Granges
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

CD n°182	
Lieu-dit Hameau	ECHABRAC
Références cadastrales	Parcelle ZI n°125
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de l'Assemblée d'Echabrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non => Diamètre 63
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°183	
Lieu-dit Hameau	ECHABRAC
Références cadastrales	Parcelle ZI n°129
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de l'Assemblée d'Echabrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

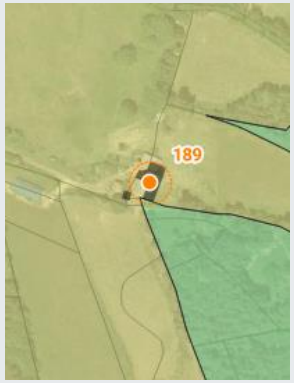
CD n°184	
Lieu-dit Hameau	ECHABRAC
Références cadastrales	Parcelle ZI n°131
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de l'Assemblée d'Echabrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°185	
Lieu-dit Hameau	ECHABRAC
Références cadastrales	Parcelle ZI n°132
Nature du bâtiment	Ruine en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue de l'Assemblée d'Echabrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~ => emploi restreint
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°186	
Lieu-dit Hameau	ECHABRAC
Références cadastrales	Parcelle ZI n°137
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue d'Echabrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~ => emploi restreint
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°187	
Lieu-dit Hameau	ECHABRAC
Références cadastrales	Parcelle ZI n°139
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue d'Echabrac
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°188	
Lieu-dit Hameau	LE SUC ROUSSET
Références cadastrales	Parcelle ZK n°49
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin du Suc Rousset
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2 mais faisant partie intégrante d'un groupe d'habitation. Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°189	
Lieu-dit Hameau	LA FREYDE
Références cadastrales	Parcelle E n°737
Nature du bâtiment	Ancien bâtiment agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le Chemin du Suc du Fau
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°190	
Lieu-dit Hameau	BELLECOMBE
Références cadastrales	Parcelle F n°1016
Nature du bâtiment	Ancien bâti agricole en pierre
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la Rue le Creux de Bellecombe
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ *=> Suivant le projet envisagé* Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF 2

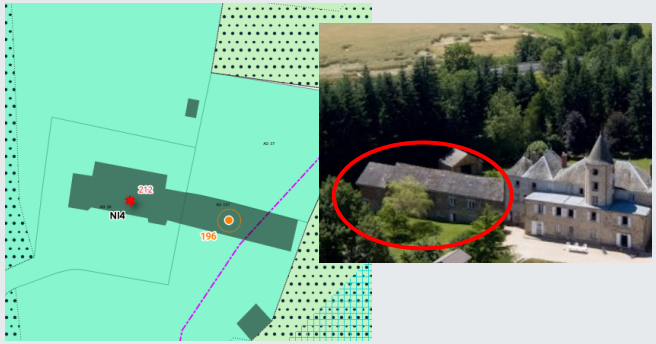
CD n°191	
Lieu-dit Hameau	LA BESSE
Références cadastrales	Parcelle BD n°117
Nature du bâtiment	Local artisanal
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route des Barrys
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non (?)
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°192	
Lieu-dit Hameau	LA BASSE
Références cadastrales	Parcelle BD n°137
Nature du bâtiment	Local artisanal
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par l'allée des Platanes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : ~~oui~~ /non (?)
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

Changement de destination

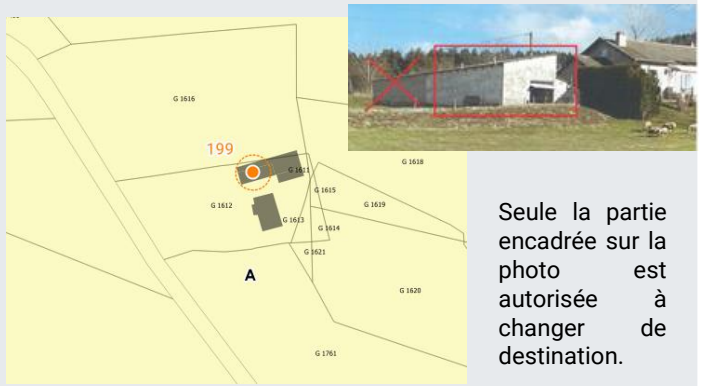
CD n°193	
Lieu-dit Hameau	CHAMARELLE
Références cadastrales	Parcelle K n°528
Nature du bâtiment	Ancien bâtiment agricole en pierre / bâtiment traditionnel
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin de Chamarelle
Desserte par les réseaux	Eau potable : ~~oui~~ / non Défense incendie : ~~oui~~ /non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Bâtiment concerné par une ZNIEFF de type II et à proximité immédiate du périmètre Natura 2000. Secteur fléché comme corridor écologique local (zone Are).

CD n°194 et 195	
Lieu-dit Hameau	CHEMIN DE LA GALOCHE
Références cadastrales	Parcelle ZH n°105
Nature du bâtiment	Bâtiments agricoles (ancienne stabulation)
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la chemin de la Galoche
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Bâtiment à usage agricole – ancienne stabulation – toiture en taule
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

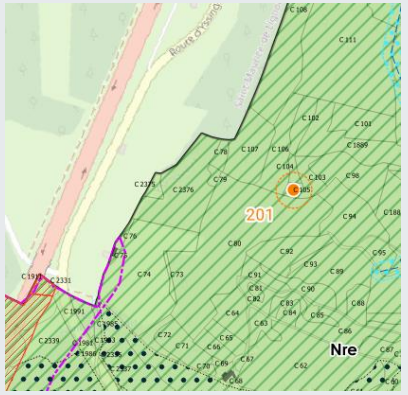
CD n°196	
Lieu-dit Hameau	DOMAINE DE LAVEE
Références cadastrales	Parcelle AO n°157
Nature du bâtiment	Grange
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin de Lavée
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

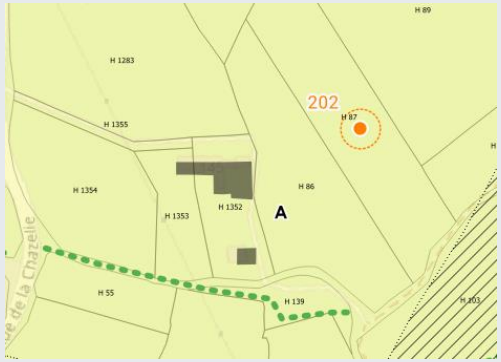
CD n°197	
Lieu-dit Hameau	PINY LE BAS
Références cadastrales	Parcelle ZD n°105
Nature du bâtiment	Ancien bâtiment en pierre
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Piny-Bas
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

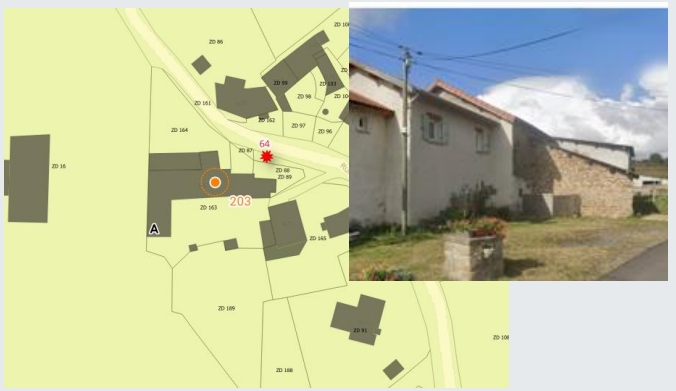
CD n°198	
Lieu-dit Hameau	APILHAC
Références cadastrales	Parcelle AP n°362
Nature du bâtiment	Grange
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin d'Apilhac Sud
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – bâtiment situé en dehors du périmètre de réciprocité de l'exploitation située plus au Nord
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°199	
Lieu-dit Hameau	LES OLLIERES
Références cadastrales	Parcelle G n°1616
Nature du bâtiment	Ancien garage
Photographie et localisation	 Seule la partie encadrée sur la photo est autorisée à changer de destination.
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le rue Le Bois des Fayes
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours. Bâtiment situé au sein de la ZNIEFF de type II

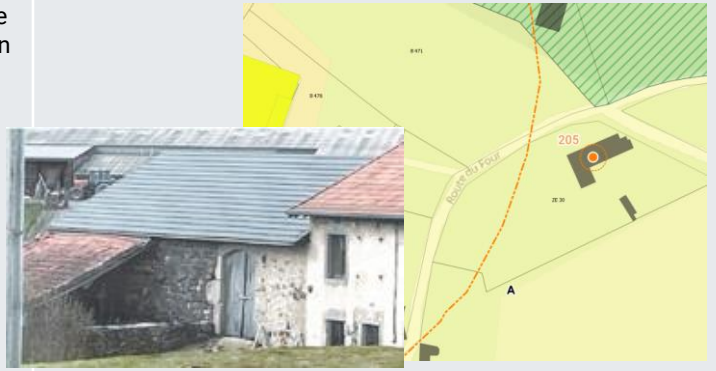
CD n°200	
Lieu-dit Hameau	LE MAS BOYER
Références cadastrales	Parcelle AB n°428
Nature du bâtiment	Ancien bâtiment traditionnel en pierres
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue Le Mas Boyer
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°201	
Lieu-dit Hameau	VERTAMISE
Références cadastrales	Parcelle C n°105 Sous réserve de régularisation au service des impôts
Nature du bâtiment	Ruine
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	
Desserte par les réseaux	
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Secteur situé au sein d'une ZICO, d'une ZNIEFF de type I et d'une zone natura 2000

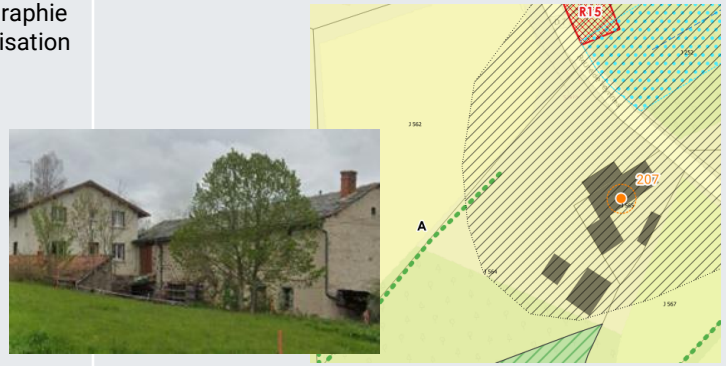
CD n°202	
Lieu-dit Hameau	LA CHAZELIE
Références cadastrales	Parcelle H n°87 Sous réserve de régularisation au service des impôts et du cadastre
Nature du bâtiment	Ruine
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Serpolet
Desserte par les réseaux	
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

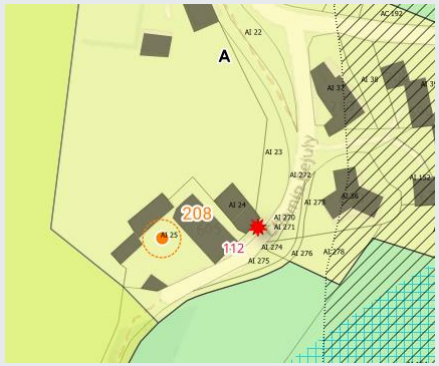
CD n°203	
Lieu-dit Hameau	PINY LE BAS
Références cadastrales	Parcelle ZD n°163
Nature du bâtiment	Grange
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Piny Bas
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°204	
Lieu-dit Hameau	MONTPINOUX
Références cadastrales	Parcelle ZI n°30
Nature du bâtiment	Grange
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue des 6 ponts
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°205	
Lieu-dit Hameau	ANTREUIL
Références cadastrales	Parcelle ZE n°30
Nature du bâtiment	Grange
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route du Four
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – bâtiment situé en dehors du périmètre de réciprocité de l'exploitation
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°206	
Lieu-dit Hameau	LE SUC ROUSSET
Références cadastrales	Parcelle ZK n°63
Nature du bâtiment	Grange
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin La Mouteyre
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°207	
Lieu-dit Hameau	SARLIS
Références cadastrales	Parcelle J n°565
Nature du bâtiment	Grange
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route de Veyrines
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

CD n°208	
Lieu-dit Hameau	ARD'HUY
Références cadastrales	Parcelle AI n°25
Nature du bâtiment	Grange
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par le chemin Rejuly
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui /~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

ANNEXE n°5 : RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE DE VÉGÉTALISATION

La préservation du végétal mais également son développement au sein de la ville participe à l'amélioration du cadre de vie ainsi qu'au développement de la biodiversité.

Les éléments ci-dessous ont pour but d'accompagner les particuliers et porteurs de projets dans le développement de la nature en ville.

Choisir l'essence en fonction du changement climatique et de son besoin en eau

« L'arbre est un être vivant qui puise dans le sol et le sous-sol, les éléments dont il a besoin. Comme tout être vivant, il a des exigences. Les exigences varient selon les espèces.

Les critères de choix doivent prendre en compte la texture du sol, sa structure, le pH (acidité ou non), l'alimentation en eau, l'hydromorphie et la profondeur du sol et du sous sol.

Certains arbres demandent un sol bien drainé, d'autres préfèrent des sols humides, d'autres encore offrent une capacité d'adaptation à différents milieux (tilleul, platane, chêne pédonculé...).»

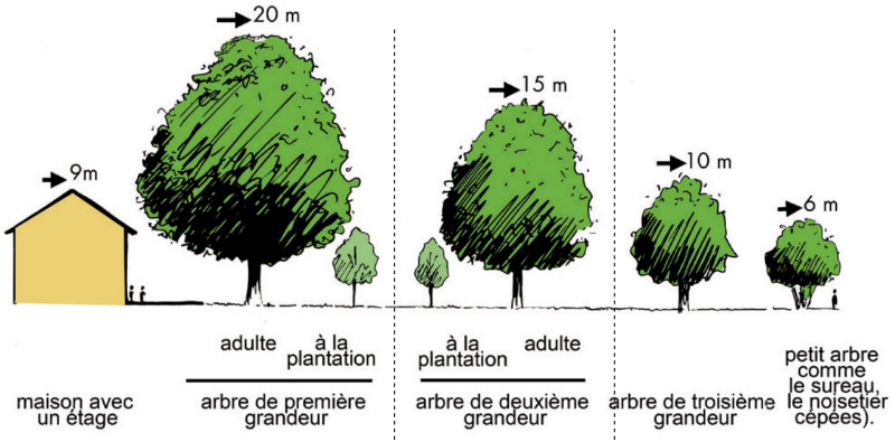
(source : CAUE44)

Les essences choisies veilleront à être résistantes au climat et peu consommatrices en eau.

Tenir compte de la dimension de l'arbre

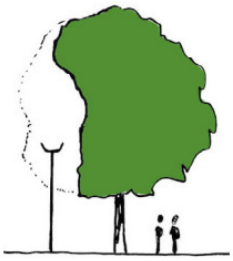
Lors de nouvelles plantations, une attention devra être portée à la projection de la taille adulte de l'arbre.

Les essences devront être plantées là où elles peuvent effectivement se développer.

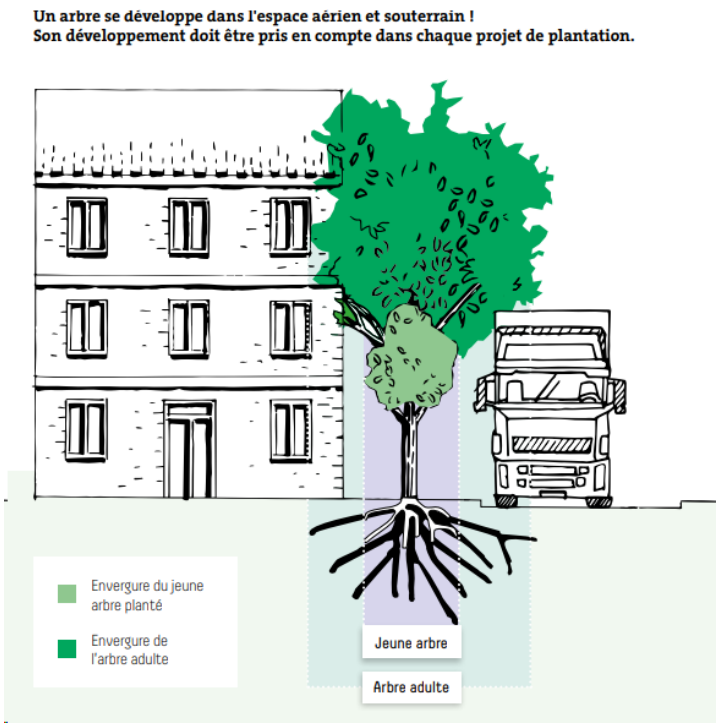


source : CAUE44

Prendre en compte l'environnement existant et notamment la présence de réseaux



Les réseaux aériens : si le réseau aérien ne peut être enlevé, la plantation d'un arbre sous ce dernier ou bien trop près de ce réseau *(voir croquis ci-contre)* est à proscrire.



source : Grenoble Alpes Métropole

Les réseaux souterrains : dans les nouvelles opérations d'aménagement, il est désormais acquis que réseaux et arbres ne cohabitent qu'à certaines conditions.
En cas de réseaux souterrains à moins de 5 mètres de l'axe de plantation, il vaut mieux ne pas planter.

Permettre le bon développement de l'arbre

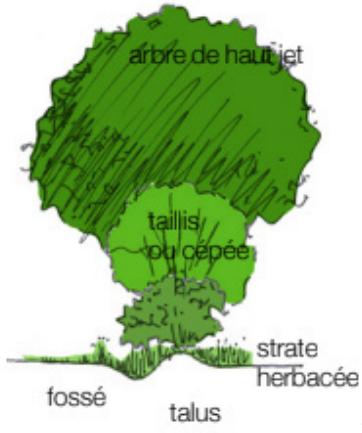
La taille de la fosse doit être adaptée au volume racinaire et non le contraire.

Le volume de terre doit être ajusté afin d'assurer la bonne croissance et la pérennité de l'arbre.

Type d'arbre	Volume **optimal** de la fosse en milieu urbain contraint (terre-pierre)	Volume **minimal** de la fosse si le fond de forme est meuble et riche (terre végétale)
Petit développement (H<15m)	12 m³	4m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Moyen développement (15m<H<25m)	15 m³	4m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Grand développement (H>25m)	18 m³	5m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)

source : Grenoble Alpes Métropole

Diversifier les essences et les strates végétales pour apporter plus de biodiversité



source : CAUE44

Une diversité d'essences et de types de plantations (arbres de haut jet ; taillis ou cépée ; strate herbacée...) devra être mise en place.

La plantation de 3 strates végétales (herbacée ; arbustive et arborée) est recommandée.

Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons seront privilégiées.

Zoom sur la création de haies et de zones tampon végétales

La haie pourra être organisée sur une ligne ou plusieurs lignes.

En limite de zones A ou N, il est recommandé de la réaliser sur 2 lignes.

Sur une ligne, les sujets seront plantés tous les 2 à 3 mètres.
Les arbres devront être séparés de 5 mètres minimum. Les lignes seront distantes entre elles de 1 mètre minimum.



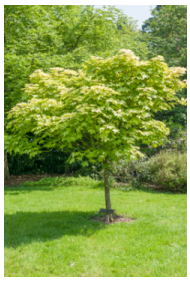
source : CAUE44

Liste des essences végétales recommandées

Haie dans la zone de montagne

Essences d'arbres recommandées si aucune taille en hauteur n'est nécessaire

- Frênes
- Chênes rouvres
- Erables sycomore
- Sorbiers
- Merisiers
- Tilleuls
- Pruniers ....



Essences d'arbustes recommandées

- Amélanchiers
- Aubépines
- Prunelliers
- Noisetiers
- Lilas
-Forsythias
- Cornouillers
- Fusain d'Europe
- Sureaux
- Mures sans épines
- Rosiers ...








Espèces déconseillées :
- Thuyas
- Epicéa et tous résineux

Haie sur les plateaux

Essences d'arbres recommandées si aucune taille en hauteur n'est nécessaire

- Frênes
- Chênes rouvres
- Erables sycomore
- Erables champêtre
- Sorbiers
- Alisiers
- Aulnes
- Saules
- Merisiers
- Tilleuls
- Pruniers, Pommiers ....






Essences d'arbustes recommandées

- Aubépines
- Eglantines
- Viornes diverses
- Prunelliers
- Lilas
- Boules de neige
- Amélanchiers
- Petits fruits (cassis, groseille...)
- Fusain d'Europe
- Sureaux
- Mures sans épines
- Rosiers ...






Espèces déconseillées :
- Thuyas
- Epicéa et tous résineux

ANNEXE n°6 : LISTE DES ELEMENTS BÂTIS ET/OU PAYSAGERS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ASSEMBLEE/ EPP n°1

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 20 chemin du Lavoir d'Alinhac

Parcelle cadastrale : ZD 146 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : ALINHAC .....

SECTEUR ALINHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : RAS

ASSEMBLEE/ EPP n°2

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin de l'Assemblée

Parcelle cadastrale : AP 21 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les habitants d'Apilhac.....

SECTEUR APILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Le toit est en bon état il a été restauré en tuiles, les peintures sur les fenêtres et la porte sont faites

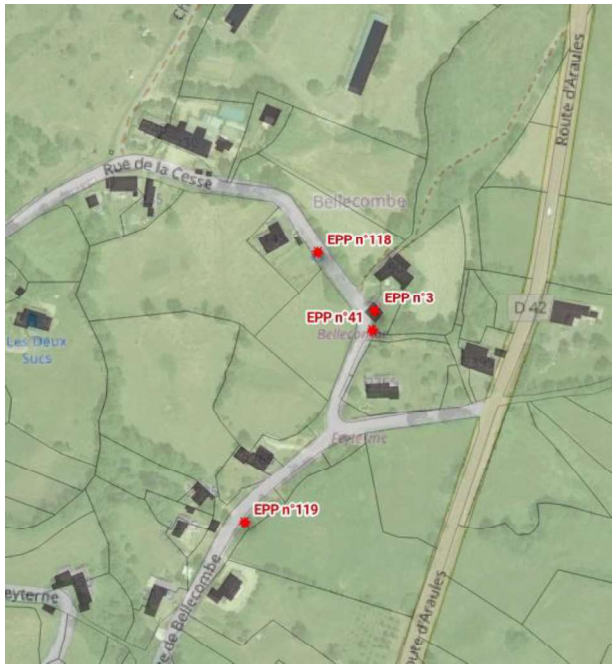
ASSEMBLEE/ EPP n°3

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 70 Rue de la Cesse

Parcelle cadastrale : F 1611.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : BELLECOMBE.....

SECTEUR BELLECOMBE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Bon état en partie rénovée

ASSEMBLEE/ EPP n°4

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face du N° 625 allée de l'Assemblée

Parcelle cadastrale : C 927 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Ceveyrac.....

SECTEUR CEVEYRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Mur de soutènement refait devant et derrière l'assemblée dans les années 2000 et à noter puits et bachat en arrière de l'assemblée non répertoriés en 2003

ASSEMBLEE/ EPP n°5

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 435 Rue de Champblanc

Parcelle cadastrale : H 1116.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Champblanc.....

SECTEUR CHAMPBLANC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Fenêtres et cheneaux rénovés

ASSEMBLEE/ EPP n°6

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 335 Rue de Chazeaux

Parcelle cadastrale : H 718 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Chazeaux.....

SECTEUR CHAZEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Rénovée sur une bonne partie du bâtiment

ASSEMBLEE/ EPP n°7

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de l'Assemblée d'Echabrac

Parcelle cadastrale : ZI 147 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Echabrac .....

SECTEUR ECHABRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : RAS

ASSEMBLEE/ EPP n°8

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue les Côtes de Saussac

Parcelle cadastrale : H 381 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Fougères.....

SECTEUR FOUGERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Les fenêtres ont été changées, le toit semble être réparé, intérieur non visible, sur le côté des arbres ont poussé. Prévoir coupe des arbres car ils sont trop au bord du bâtiment, volets et porte à changer.

ASSEMBLEE/ EPP n°9

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 45 chemin de la Pierre Taillée

Parcelle cadastrale : E 853.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR FREYCENET D'AUZE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024

Pas de photos

Observations : RAS

ASSEMBLEE/ EPP n°10

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 17 Allée des Platanes

Parcelle cadastrale : BD 54 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Grande Besse.....

SECTEUR LA BESSE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

ASSEMBLEE/ EPP n°11

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5 Rue du Piou

Parcelle cadastrale : H 161 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Chazelie, Le Chier .....

SECTEUR LA CHAZELIE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Assemblée rénovée sur une partie le toit et les murs, prévoir rénovation des fenêtres et des volets

ASSEMBLEE/ EPP n°12

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin la Seytera

Parcelle cadastrale : E 597.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Freyde.....

SECTEUR LA FREYDE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

ASSEMBLEE/ EPP n°13

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 925 Rue du Besset

Parcelle cadastrale : G 719 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LE BESSET

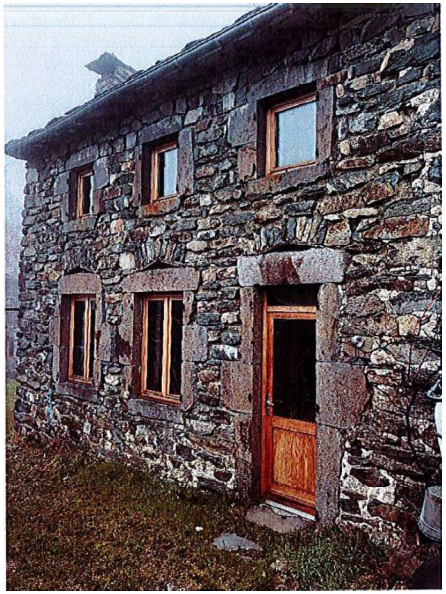
ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : RAS

ASSEMBLEE/ EPP n°14

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de l'Assemblée

Parcelle cadastrale : E 351.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Neyrial.....

SECTEUR LE NEYRIAL

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Prévoir changement des fenêtres et de la porte

ASSEMBLEE/ EPP n°15

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue des Cayres

Parcelle cadastrale : F 373.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les Cayres et la Champ des Cayres .....

SECTEUR LES CAYRES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Assemblée restaurée : le toit, les fenêtres, et portes : ainsi que la cloche. La mise en valeur des pierres sur la façade principale serait à prévoir. C'est la seule assemblée avec un toit à quatre pans

ASSEMBLEE/ EPP n°16

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 305 Rue des Margots

Parcelle cadastrale : G 50 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les Margots .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024











Observations : L'assemblée a été rénové, il a été rajouté un petit toit au-dessus de la porte

ASSEMBLEE/ EPP n°17

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 1405 Rue le Bois des Fayes

Parcelle cadastrale : F 174.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : les habitants des Ollières.....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Rénové il y a 10 ans, il y a été rajouté un petit appentis à coté, bien intégré à l'ensemble

ASSEMBLEE/ EPP n°18

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 80 chemin des Valentins

Parcelle cadastrale : F 213.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : la Fayette, les Ollières, les Valentins.....

SECTEUR LES VALENTINS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

ASSEMBLEE/ EPP n°19

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Marnhac Haut

Parcelle cadastrale : J 2381.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Marnhac .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

ASSEMBLEE/ EPP n°20

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 175 Rue de Montchaud

Parcelle cadastrale : AY 11 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Montchaud .....

SECTEUR MONTCHAUD

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : L'assemblée a été rénové en 1994, il a été rajouté un appentis à côté qui n'existait pas en 2003. Il serait bien de ranger derrière l'assemblée

ASSEMBLEE/ EPP n°21

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Angle 4575 Rue de Sarlis et Route de Veyrine

Parcelle cadastrale : J 555.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Sarlis.....

SECTEUR SARLIS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Toit en tuile refait en 2000, fenêtres changées, la porte pourrait être repeinte

ASSEMBLEE/ EPP n°22

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de Vaunac

Parcelle cadastrale : J 403.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Vaunac.....

SECTEUR VAUNAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Les fenêtres pourraient être rénovés, la porte et les volets

CHAPELLE SAINT MARTIN/ EPP n°23

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue d'Apilhac

Parcelle cadastrale : AP 22 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR APILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Restauration du toit en lauze effectuée en 1999 et travaux restauration fresque en cours 2024

CHAPELLE SAINT ROCH/ EPP n°24

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à proximité du 1400 rue des Sillons

Parcelle cadastrale : E 888.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : Freycenet.....

SECTEUR FREYCENET D'AUZE

ETAT DES LIEUX

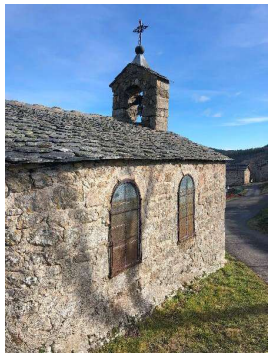
BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024











Observations : Bon état extérieur entretenu, les fenêtres pourraient être changées

FOUR/ EPP n°25

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 20 chemin du Lavoir d'Alinhac

Parcelle cadastrale : ZD 146 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : ALINHAC .....

SECTEUR ALINHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Très délabré

FOUR BANAL/ EPP n°26

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Près du 1685 rue de Bellecombe

Parcelle cadastrale : F 1517.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Des habitants de BELLECOMBE.....

SECTEUR BELLECOMBE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Le four se situe à l'intersection route de Salcrup et la cesse, il paraît en bon état. Il serait bien de couper les arbres qui poussent sur le bord du mur car à terme cela pourrait endommager les murs

FOUR BANAL/ EPP n°27

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 335 Rue de Chazeaux

Parcelle cadastrale : H 719 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Chazeaux et Moulin de Chazeaux .....

SECTEUR CHAZEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : La porte et la fenêtre pourraient être changées

LE FOUR/ EPP n°28

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : La Petite Besse – Chemin des lavoirs

Parcelle cadastrale : BD 93 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Grande Besse.....

SECTEUR LA BESSE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : RAS

FOUR A PAIN/ EPP n°29

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5 Rue du Piou

Parcelle cadastrale : H 165 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Chazelie.....

SECTEUR LA CHAZELIE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

FOUR/ EPP n°30

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 200 Rue de la Fayette

Parcelle cadastrale : F 1144.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants de la Fayette .....

SECTEUR LA FAYETTE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Four rénové, il faudrait simplement passer un coup de peinture sur la porte et les fenêtres

FOUR BANAL/ EPP n°31

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue des Cayres

Parcelle cadastrale : F 374.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les Cayres et la Champ des Cayres .....

SECTEUR LES CAYRES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

FOUR BANAL/ EPP n°32

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 300 Rue des fruits rouges

Parcelle cadastrale : G 16 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

FOUR BANAL/ EPP n°33

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face n°5 chemin des Valentins

Parcelle cadastrale : F 167.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants des Ollières.....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : L'ensemble a été très bien rénové, il a été rajouté un appentis sur la parcelle, celui-ci sert pour le stockage des manifestations (voir EPP n°101)

FOUR BANAL/ EPP n°34

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 130 Rue d'Amavis

Parcelle cadastrale : K 724 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Marnhac .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Four rénové, la porte pourrait être changée ou repeinte

FOUR BANAL/ EPP n°35

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de Montchaud

Parcelle cadastrale : AY 37 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Montchaud .....

SECTEUR MONTCHAUD

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Le four a été restauré, il serait bien d'aménager devant l'entrée pour faciliter l'accès

FOUR/ EPP n°36

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de Sarlis

Parcelle cadastrale : J 530.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Sarlis .....

SECTEUR SARLIS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Bon état, la porte pourrait être repeinte ou changée pour sa valeur esthétique

CROIX/ EPP n°37

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 20 chemin du Lavoir d'Alinhac

Parcelle cadastrale : ZD 160 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : ALINHAC .....

SECTEUR ALINHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Traitement contre la mousse et lichen à prévoir

CROIX EN PIERRE/ EPP n°38

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Route de l'Antreuil

Parcelle cadastrale : ZA 58 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR ANTREUIL

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Situé en bord de route entre 2 parcelles privées et délaissé

CROIX EN PIERRE/ EPP n°39

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue d'Apilhac

Parcelle cadastrale : AP 22 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR APILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Réfection des joints en 2024

CROIX EN FER/ EPP n°40

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 1685 Rue de la Cesse

Parcelle cadastrale : F 1444.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR BELLECOMBE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : RAS

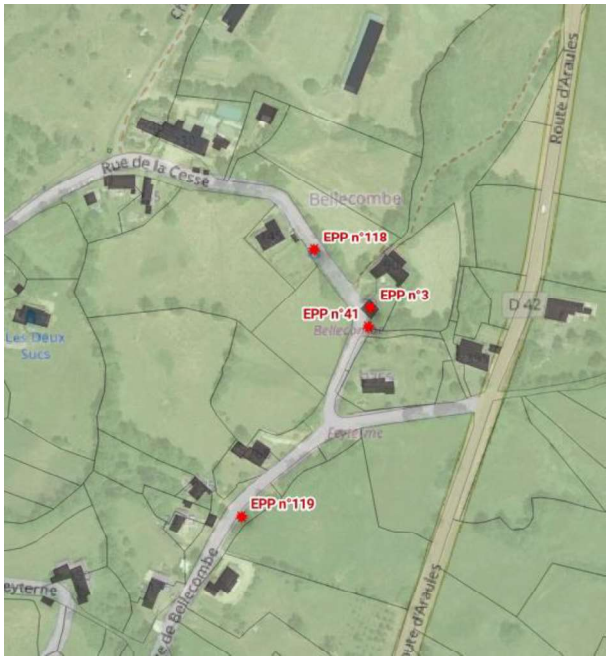
CROIX EN FER FORGE/ EPP n°41

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 70 Rue de la Cesse

Parcelle cadastrale : F 1610.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : BELLECOMBE.....

SECTEUR BELLECOMBE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un nettoyage au karcher ou sablage serait nécessaire suivi d'un traitement anti mousse sur le socle et la croix

CROIX EN FER/ EPP n°42

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à côté du n°45 Rue du Creux de Bellecombe

Parcelle cadastrale : F 1636.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : BELLECOMBE.....

SECTEUR BELLECOMBE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Socle refait, un traitement contre la mousse et lichen serait nécessaire ou voir un coup de karcher ou sablage

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°43

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 625 allée de l'Assemblée

Parcelle cadastrale : C 927 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Ceveyrac.....

SECTEUR CEVEYRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Soubassement pierre refait avec le mur, présence de rouille sur la croix

CROIX EN PIERRE/ EPP n°44

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 260 chemin de Chambarau

Parcelle cadastrale : C 857 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Ceveyrac.....

SECTEUR CEVEYRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☒ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Etat très dégradé avec présence de beaucoup de mousse et lichen à restaurer

CROIX EN PIERRE/ EPP n°45

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 625 allée de l'Assemblée

Parcelle cadastrale : C 2087 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Ceveyrac.....

SECTEUR CEVEYRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : A traiter contre la mousse et lichen

CROIX EN FER/ EPP n°46

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de Champblanc

Parcelle cadastrale : H 1402

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Champblanc

SECTEUR CHAMPBLANC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Traitement contre la mousse et lichen, peinture à refaire

CROIX EN PIERRE/ EPP n°47

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 385 Rue de Champblanc

Parcelle cadastrale : H 1115.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Champblanc.....

SECTEUR CHAMPBLANC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Rénovée mais prévoir un traitement contre la mousse

CROIX EN FER/ EPP n°48

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin de Combalier

Parcelle cadastrale : ZI 74.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES GRANGES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Le socle pourrait être refait, voir traitement contre la mousse et lichen

CROIX EN PIERRE/ EPP n°49

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 440 Route des Granges

Parcelle cadastrale : ZI 44 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES GRANGES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Le socle a été refait, il serait souhaitable de passer un coup de karcher sur la croix et le socle pour diminuer l'impact des mousses et lichens, à vérifier le joint de la jonction entre la croix et le pied

CROIX EN FER/ EPP n°50

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue des Lauriers près du n°925

Parcelle cadastrale : G 720 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LE BESSET

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Etat très moyen sur angle du mur privée

CROIX EN FER ET PIERRE/ EPP n°51

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 335 Rue de Chazeaux

Parcelle cadastrale : H 732 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : Chazeaux.....

SECTEUR CHAZEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

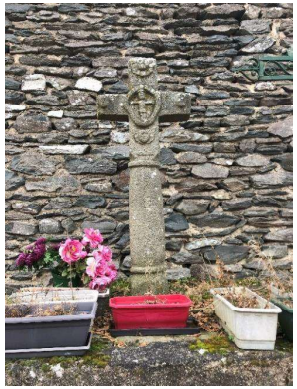
DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Située près de l'abri où se trouve le lavoir, voir si les jardinières pourraient éventuellement être remplacées par un aménagement en pierre

CROIX EN FER / EPP n°52

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à proximité de l'abribus rue de la Freyde

Parcelle cadastrale : E 840.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Freycenet.....

SECTEUR FREYCENET D'AUZE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Le socle nécessiterait une remise en état et un traitement contre la mousse et lichen

CROIX EN FER ET EN PIERRE / EPP n°53

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Route de la Freyde

Parcelle cadastrale : E 867 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Freycenet (dans le talus).....

SECTEUR FREYCENET D'AUZE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Le socle pourrait être refait, et traitement contre la mousse et lichen

CROIX EN FER/ EPP n°54

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 13 Allée des Platanes

Parcelle cadastrale : BD 28 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Grande Besse.....

SECTEUR LA BESSE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Traitement contre la mousse et lichen à prévoir

CROIX EN PIERRE/ EPP n°55

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 1565 Chemin des Bruyères

Parcelle cadastrale : E 592.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LA FREYDE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°56

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Croisement route de Saint Jeures / La Freyde

Parcelle cadastrale : E 1556 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LA FREYDE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Traitement à prévoir contre la mousse et lichen, le socle pourrait être refait et la croix repeinte

CROIX EN FER/ EPP n°57

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5 Rue du Piou

Parcelle cadastrale : H 162 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Chazelie, le Chier .....

SECTEUR LA CHAZELIE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024

PAS DE PHOTO EN ATTENTE

Observations : RAS

CROIX EN FER/ EPP n°58

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de la Rive

Parcelle cadastrale : D 2223 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LA RIVE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Traitement à prévoir contre la mousse et lichen et antirouille sur la croix

CROIX EN PIERRE/ EPP n°59

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Impasse de la Faux

Parcelle cadastrale : C 2188 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LA RIVE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Traitement contre la mousse et lichen à prévoir

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°60

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 805 Rue le Neyrial

Parcelle cadastrale : E 354.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Neyrial.....

SECTEUR LE NEYRIAL

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Un traitement contre la mousse et lichen serait nécessaire

CROIX EN PIERRE/ EPP n°61

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue le Neyrial (Dans la montée)

Parcelle cadastrale : E 106.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Neyrial.....

SECTEUR LE NEYRIAL

ETAT DES LIEUX

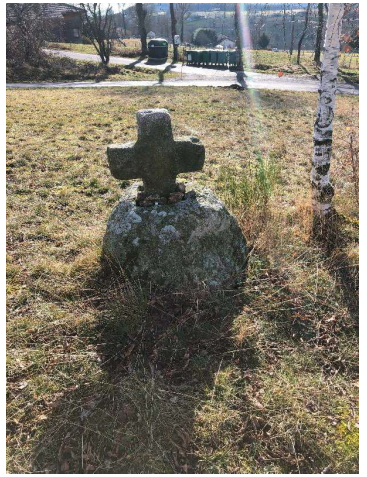
BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un traitement contre la mousse et le lichen serait nécessaire

CROIX EN PIERRE/ EPP n°62

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de l'Assemblée

Parcelle cadastrale : E 351.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Neyrial.....

SECTEUR LE NEYRIAL

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un traitement contre la mousse et lichen serait nécessaire ou voir un coup de karcher

CROIX EN FER/ EPP n°63

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Croisement Vourze bas

Parcelle cadastrale : D 1641 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants de Vourze.....

SECTEUR VOURZE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

CROIX ET BACHAT/ EPP n°64

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue du Piny Bas

Parcelle cadastrale : ZD 88 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Piny Bas.....

SECTEUR LE PINY BAS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Traitement à prévoir contre la mousse et lichen

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°65

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue des Cayres, en face du n°50

Parcelle cadastrale : F 2030.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les Cayres et le Champ des Cayres.....

SECTEUR LES CAYRES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Prévoir un traitement contre les mousses et lichen

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°66

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue des Cayres près de l'assemblée

Parcelle cadastrale : F 373.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les Cayres et le Champ des Cayres.....

SECTEUR LES CAYRES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Prévoir un traitement contre la mousse et lichen et le passage au karcher

CROIX EN FER/ EPP n°67

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin des Grillons (à l'angle avec la rue des Cayres)

Parcelle cadastrale : F 334.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES CAYRES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Prévoir un traitement contre la mousse et lichen

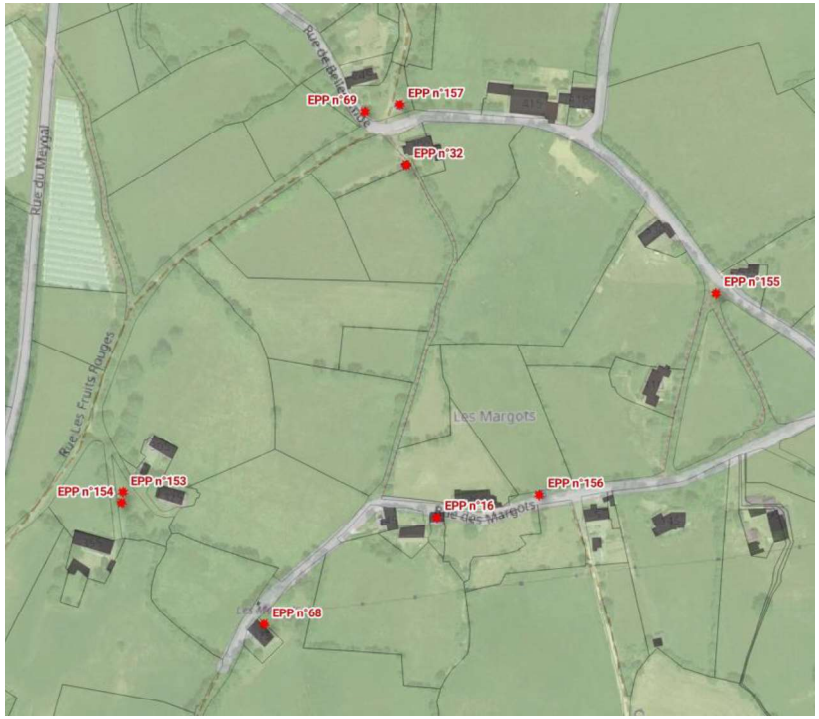
CROIX EN FER FORGE/ EPP n°68

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 475 Rue des Margots

Parcelle cadastrale : G 47 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Il n'y a plus la croix en fer sur la pierre, les propriétaires l'on peut être remisé ou mis ailleurs. Elle était présente en 2003

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°69

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à côté n°245 Rue de Bellecombe

Parcelle cadastrale : G 1058 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Des Margots, La Cesse, Salcrupt .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Cette croix est délaissée ; il serait bien de réaménager ce bien de section car il y a aussi des lavoirs à côté

CROIX EN PIERRE/ EPP n°70

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 475 Rue des Margots

Parcelle cadastrale : G 322 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Non recensé en 2003, il serait souhaitable de passer un anti mousse et lichen, même si elle se situe sur un chemin communal

CROIX EN PIERRE/ EPP n°71

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 70 Chemin des Valentins

Parcelle cadastrale : F 2198.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : des Ollières.....

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : En domaine privé, un coup de karcher serait souhaitable pour supprimer le lichen et la mousse sur le mur et la croix. Elle possède un charme car son style est peu courant sur la commune, il n'y en a que deux

CROIX EN BOIS/ EPP n°72

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face du n°5 Chemin des Valentins

Parcelle cadastrale : F 168.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : des Ollières.....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

CROIX EN PIERRE/ EPP n°73

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : en face n°1060 rue des Fayes

Parcelle cadastrale : F 143.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Il serait bien de passer un coup de karcher sur la croix et un peu sur les abords pour diminuer l'impact du lichen et la mousse qui a envahie tout le mur

CROIX EN FER EPP n°74

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à côté du n°1230 rue du bois des Fayes

Parcelle cadastrale : F 162.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : La croix a été repeinte, le socle pourrait être réaménagé en pierres jointées pour consolider le soubassement

CROIX EN PIERRE EPP n°75

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : après du chemin des Sapins

Parcelle cadastrale : F 136.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Fayette, des Ollières, des Valentins .....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Il faudrait décaper la pierre qui est envahit par le lichen, voir karcher pour moins l'endommager

CROIX EN PIERRE/ EPP n°76

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 310 Rue de la Fayette

Parcelle cadastrale : F 1129.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LA FAYETTE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : La partie du haut de la croix a été rajoutée. En 2003 il avait été noté de savoir où se trouvait le haut, je pense que ce sont les propriétaires qui se sont occupés de la restauration. Il serait souhaitable de passer un coup de karcher pour supprimer les lichens et mousses sur l'ensemble pour la revaloriser

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°77

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face n°190 Rue de la Fayette

Parcelle cadastrale : F 1144.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants de la Fayette, des Ollières, des Valentins..

SECTEUR LA FAYETTE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : La croix a été repeinte, il serait souhaitable de passe un de karcher sur le tour et le socle afin de supprimer les lichens, mousses et marquage

CROIX EN FER/ EPP n°78

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 550 Chemin des Valentins

Parcelle cadastrale : F 136.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants de la Fayette, des Ollières, des Valentins..

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Il serait souhaitable de passer un coup de karcher sur le socle afin de diminuer l'impact des lichens et mousses qui a terme envahiront l'ensemble

CROIX EN FER/ EPP n°79

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 555 Rue des Fenaisons

Parcelle cadastrale : G 831 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Privé ou Section de Veyrac .....

SECTEUR VEYRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : RAS

CROIX EN FER/ EPP n°80

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 1100 Rue de Veyrac

Parcelle cadastrale : G 477 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Veyrac.....

SECTEUR VEYRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : L'ensemble pourrait être sablé où passer au karcher pour le remettre en valeur car il y a beaucoup de mousse et de lichen

CROIX EN FER/ EPP n°81

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 10 Rue des Fenaisons

Parcelle cadastrale : G 1454 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR VEYRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Il serait souhaitable de sabler l'ensemble ou de faire un traitement contre la mousse et lichen

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°82

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à côté 40 chemin le pont des ollières

Parcelle cadastrale : AE 225 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LIVINHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Bon état, le socle a été refait prévoir un traitement contre la mousse et lichen

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°83

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Laprat B 513 Angle parcelle terre agricole

Parcelle cadastrale : G 1736 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LAPRAT

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

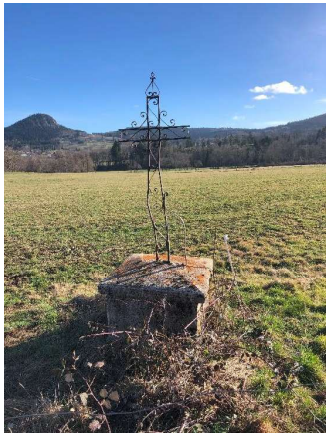
DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : En très mauvais état champ privé, restauration à prévoir

CROIX EN FER/ EPP n°84

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 15 Chemin de Marnhac

Parcelle cadastrale : K 739 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Marnhac .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

CROIX EN PIERRE/ EPP n°85

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 15 Chemin de la Chaumasse

Parcelle cadastrale : J 832.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Traitement contre la mousse et lichen

CROIX EN PIERRE/ EPP n°86

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 1985 Route du Sablon

Parcelle cadastrale : K 645 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Rénovée, voir traitement contre lichen

CROIX EN FER/ EPP n°87

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin de l'Assemblée

Parcelle cadastrale : J 798.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Marnhac .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Bon état, socle qui pourrait être rénové

CROIX EN FER/ EPP n°88

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Route de Montchaud

Parcelle cadastrale : AY 64 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Montchaud .....

SECTEUR MONTCHAUD

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Traitement contre la mousse et lichen et antirouille sur la croix

CROIX EN FER/ EPP n°89

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 4575 Rue de Sarlis

Parcelle cadastrale : J 555 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR SARLIS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Bon état, prévoir un traitement contre la mousse et lichen sur le socle

CROIX EN PIERRE/ EPP n°90

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Lieu-dit le Manchon

Parcelle cadastrale : J 211.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LE MANCHON

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Restauration à prévoir

CROIX EN PIERRE/ EPP n°91

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Impasse du Four

Parcelle cadastrale : J 211.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Sarlis.....

SECTEUR SARLIS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un nettoyage serait nécessaire aux abords et un coup de karcher ou prévoir un traitement anti mousse et lichen

CROIX EN FER/ EPP n°92

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de Truisson (en face de 1030)

Parcelle cadastrale : I 158.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Truisson.....

SECTEUR TRUISSON

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Socle à reprendre, traitement contre mousse et lichen

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°93

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5470 Route de Veyrines

Parcelle cadastrale : J 401.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR VAUNAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Socle à reprendre, traitement contre mousse et lichen

CROIX EN FER/ EPP n°94

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 206 Rue de Verchères

Parcelle cadastrale : AB 63 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Vercheres .....

SECTEUR VERCHERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Zone débroussaillée, à voir nettoyage du socle karcher et traitement contre la mousse

CROIX EN FER/ EPP n°95

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin de Bruyas dans le bois à droite

Parcelle cadastrale : D 252 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Le socle est en train de se dégrader, il serait bien de reprendre les joints.

CROIX EN PIERRE/ EPP n°96

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 500 Route forestière de Versilhac

Parcelle cadastrale : D 919 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Il serait souhaitable de passer un coup de karcher ainsi qu'un traitement contre la mousse et lichen

CROIX EN PIERRE/ EPP n°97

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 370 Suc du Pommier

Parcelle cadastrale : D 902 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Il serait souhaitable de passer un coup de karcher ainsi qu'un traitement contre la mousse et lichen

CROIX EN PIERRE/ EPP n°98

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 370 Suc du Pommier

Parcelle cadastrale : D 902 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : RAS

CROIX EN PIERRE/ EPP n°99

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 15 Rue forestière de Versilhac

Parcelle cadastrale : D 580 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Quelques joints pourraient être refaits sur la partie du socle, bon état

CROIX EN PIERRE ET BACHAT/ EPP n°100

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Impasse du Cimtière

Parcelle cadastrale : D 3224 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Ensemble bachat et croix pourraient être passés au karcher et traiter contre la mousse et lichen, zone espaces verts entretenues

FOUR BANAL/ EPP n°101

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face n°5 chemin des Valentins

Parcelle cadastrale : F 167.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants des Ollières.....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Ce bâtiment a été entièrement fait dans le respect de l'ensemble du site, il n'existait pas en 2003, il sert pour les manifestations qui se déroulent aux villages

CROIX EN FER/ EPP n°102

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Les Razes

Parcelle cadastrale : BA 58 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR MONTCHAUD

ETAT DES LIEUX

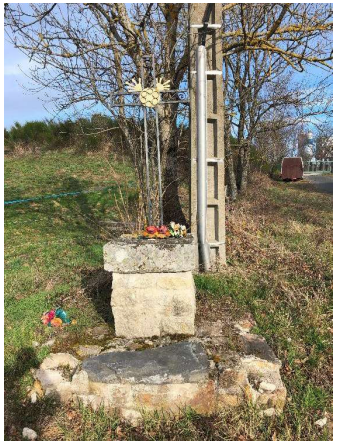
BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Prévoir un traitement sur le socle contre la mousse et lichen

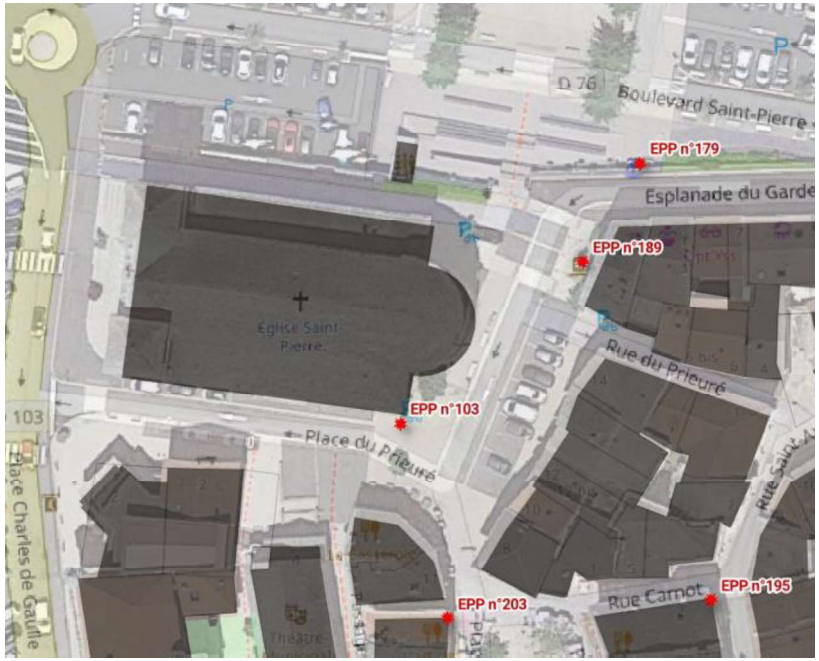
CROIX EN FER FORGE/ EPP n°103

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Place du Prieuré

Parcelle cadastrale : AL 47 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Entretien du socle à prévoir

CROIX EN PIERRE/ EPP n°104

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 1047 Place Maréchal de Vaux

Parcelle cadastrale : AR 246 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Rénovation de l'ensemble de la croix au cours des travaux de la place Maréchal de Vaux, seuls les lavoirs ont été supprimés voir fiche

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°105

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face du n°2 Quartiers de Saignecroze

Parcelle cadastrale : AL 328 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : L'ensemble pourrait être passé au karcher afin de supprimer la mousse et les lichens

CROIX EN PIERRE/ EPP n°106

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Place de Saignecroze

Parcelle cadastrale : AL 294 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : La croix a été rénovée lors des travaux effectués environ en 2018, il serait souhaitable de passer un coup de karcher sur les abords et le socle afin de diminuer l'impact des mousses qui commencent d'apparaître sur le socle et les alentours

CROIX EN PIERRE/ EPP n°107

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 15 Impasse les Epicéas

Parcelle cadastrale : AH 330.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

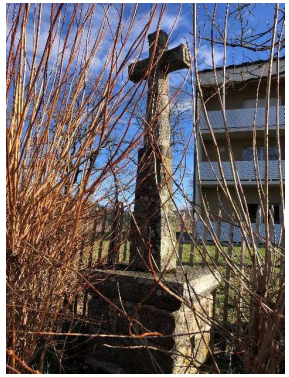
BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Cette croix n'est pas très visible dans la végétation, peut être enlever un arbuste suffirait et un nettoyage au karcher pour supprimer les lichens et mousses

CROIX EN BOIS/ EPP n°108

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Colline Saint Roch

Parcelle cadastrale : AK 168 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Bon état, le site sur lequel se situe la croix est aménagé et offre une belle vue générale sur les sucs, ce qui permet de la mettre en valeur

CROIX EN PIERRE/ EPP n°109

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : La Guide

Parcelle cadastrale : ZH 72.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

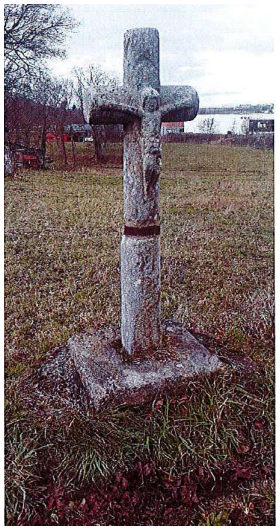
ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Traitement contre la mousse et le lichen à prévoir ou un coup de karcher améliorerait l'ensemble

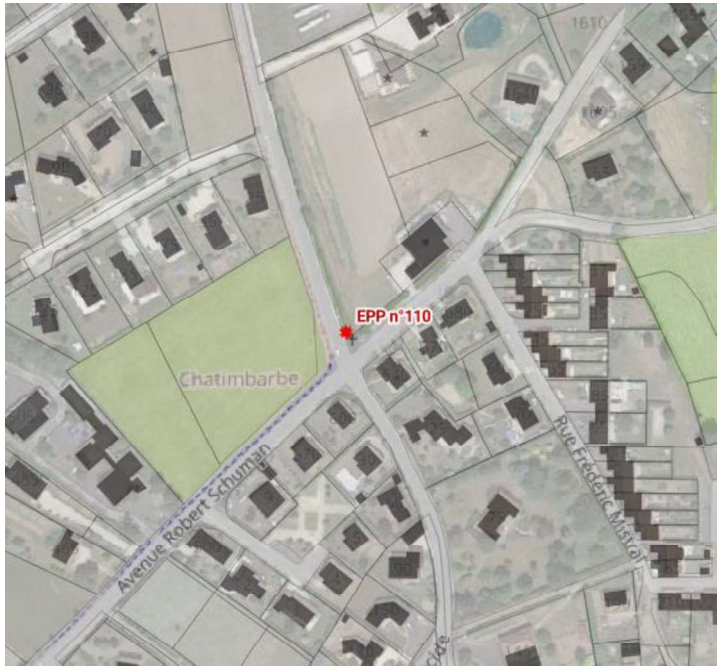
CROIX EN PIERRE/ EPP n°110

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue Robert Schman / Rue des Gentianes (quartier Chatimbarbe)

Parcelle cadastrale : AB 800.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Joint à reprendre, débroussaillage autour. Présence conséquente de lichen et de mousse passez un coup de karcher pour diminuer leur impact

CROIX EN FER/ EPP n°111

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 735 chemin de Réjuly

Parcelle cadastrale : AI 27 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

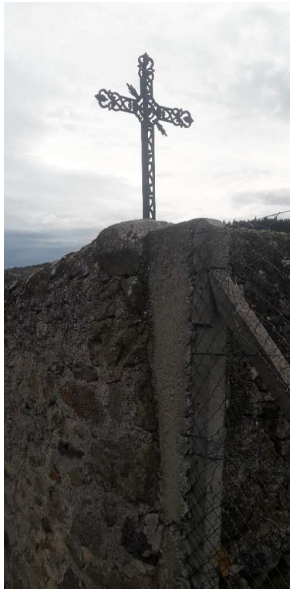
BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Il s'agit d'une croix en fer forgé fixée sur un socle intégré dans un mur de propriété de hauteur relativement importante.
Les fleurons sont travaillés, au centre du croisillon, on note la présentation de la couronne du Christ.
Cette croix est en bon état mais elle nécessiterait d'être traitée contre la rouille

CROIX EN FER/ EPP n°112

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 650 chemin de Réjuly

Parcelle cadastrale : AI 23 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







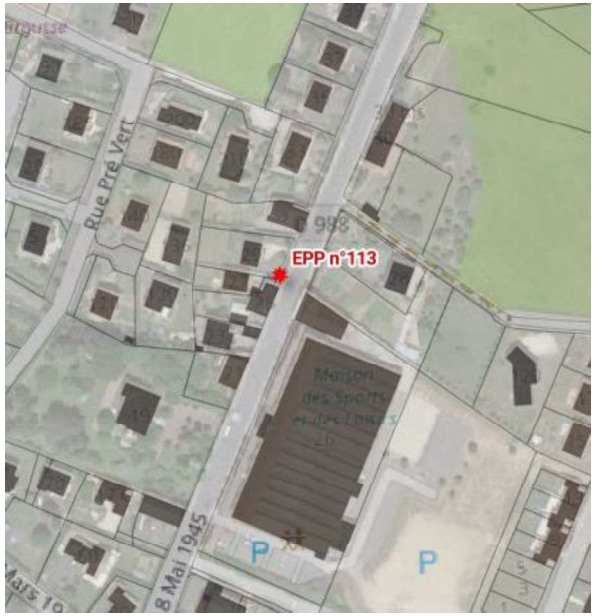
Observations : Délaissé sur un bord de parcelle (à voir si bien privé) nécessiterait d'être déplacé, traiter contre la mousse et les lichens

CROIX EN FER/ EPP n°113

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 715 Avenue du 8 mai (sur trrottoir)
Parcelle cadastrale : AR 91 et AR 93.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Pied de la croix joint à revoir, présence de beaucoup de lichen et mousse

CROIX EN FER FORGE/ EPP n°114

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chatimbarbe croisement Ard'huy Robert Schuman
Parcelle cadastrale : AI 118 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Croix en bon état mais socle en pierre avec beaucoup de lichen et mousse. Taille des lauriers devant la croix Entretien à prévoir

CROIX EN PIERRE/ EPP n°115

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 27 Rue de Verdun
Parcelle cadastrale : AS 449 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Cette croix va être déplacé concernant le nouvel aménagement de la rue de Verdun, elle sera installée sur le talus communal en face 27 rue de Verdun, le socle sera refait

CROIX EN PIERRE/ EPP n°116

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 10 Impasse des Muriers
Parcelle cadastrale : AW 53 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants de Villeneuve .....

SECTEUR VILLENEUVE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : La croix a été rénové, le socle aurait pu être nettoyé au karcher pour accompagner l'ensemble, cela pourrait se faire dans un 2 -ème temps

PUITS/ EPP n°117

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 20 chemin du Lavoir d'Alinhac

Parcelle cadastrale : ZD 146 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : ALINHAC .....

SECTEUR ALINHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Une partie du haut a été restauré, la partie basse en pierre pourrait être refaite

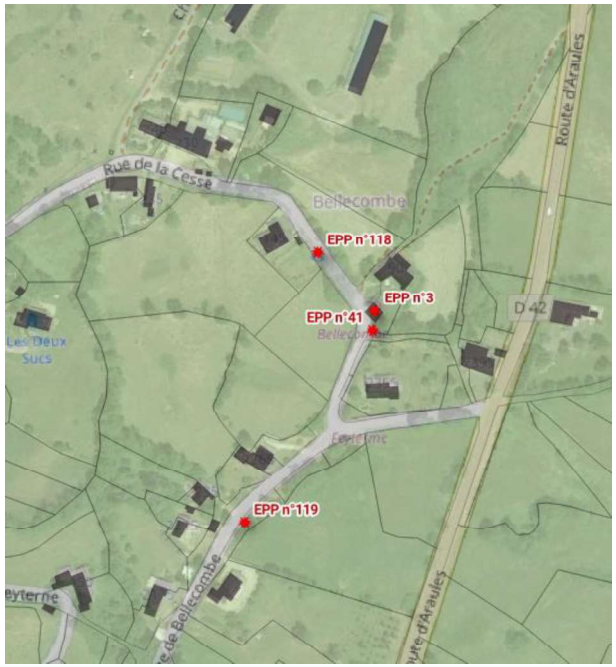
BACHAT/ EPP n°118

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Au-dessus de l'assemblée 145 rue de la Cesse

Parcelle cadastrale : F 2131.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR BELLECOMBE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Ce bachat est situé dans le talus avec présence d'eau, les abords pourraient être réaménagés pour le consolider

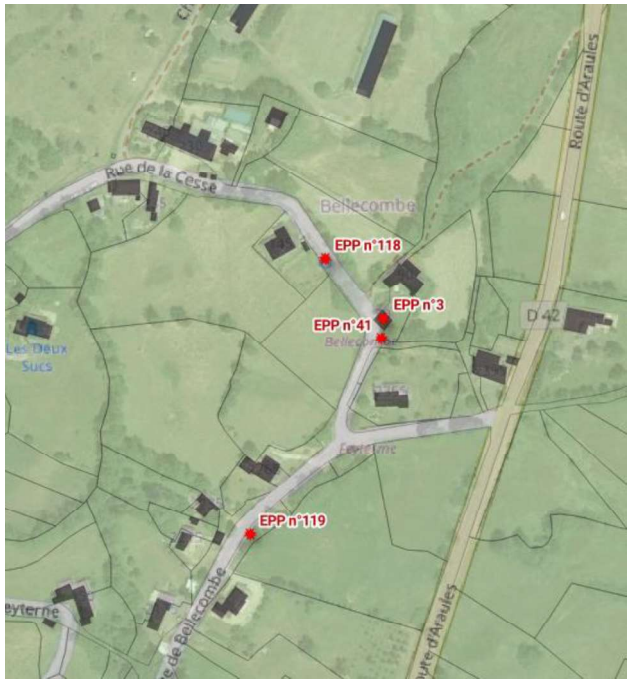
LAVOIR/ EPP n°119

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 2265 Rue de Bellecombe

Parcelle cadastrale : F 1870.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : FEYTERME .....

SECTEUR BELLECOMBE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Non répertorié en 2003, situé dans le communal les 2 lavoirs sont en état de ruine il serait nécessaire de les supprimer ou sinon de les remettre en état si c'est encore possible

PUITS LAVOIR BACHAT/ EPP n°120

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 180 chemin de Chambarau

Parcelle cadastrale : ZB 59 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Ceveyrac.....

SECTEUR CEVEYRAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Très mauvais état, débroussaillage de la zone, et prévoir un traitement des éléments contre la mousse et lichen

BACHAT ET PUITS/ EPP n°121

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de Champblanc

Parcelle cadastrale : H 1113.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Champblanc.....

SECTEUR CHAMPBLANC

ETAT DES LIEUX

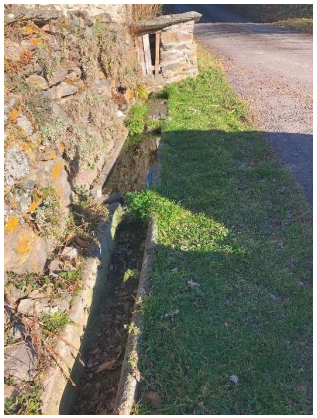
BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Surface entretenue autour, voir nettoyage des bachats à prévoir et sécuriser la porte du puits

FONTAINE BACHAT ET LAVOIR/ EPP n°122

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 1085 Rue du Besset

Parcelle cadastrale : G 677 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Besset.....

SECTEUR LE BESSET

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Les 2 lavoirs ont été supprimé, les bachats pourraient être restaurés avant qu'ils ne fuient, il y a beaucoup d'eau

LAVOIR ET BACHAT/ EPP n°123

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de Champblanc

Parcelle cadastrale : H 1402.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Champblanc.....

SECTEUR CHAMPBLANC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Bachat et lavoir toujours alimentés en eau. Un nettoyage des abords serait nécessaire

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°124

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Carrefour Route de Chazeaux

Parcelle cadastrale : H 732 (Parcelle la plus proche).....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR CHAZEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Prévoir un nettoyage au karcher intérieur et extérieur

LAVOIR COUVERT/ EPP n°125

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 335 Rue de Chazeaux

Parcelle cadastrale : H 732 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Chazeaux.....

SECTEUR CHAZEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Présence d'eau à valoriser et rénover ; seul lavoir couvert

BACHAT ET PUITS/ EPP n°126

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : A proximité du 690 rue les Côtes de Saussac

Parcelle cadastrale : H 399 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Fougères.....

SECTEUR FOUGERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Situés sur le bord de la route dans la section de Fougéres. Les abords sont entretenus par la voisine. Présence d'eau importante

LAVOIR ET PUITS/ EPP n°127

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue les Côtes de Saussac

Parcelle cadastrale : H 381 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Fougères.....

SECTEUR FOUGERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Nettoyage des lavoirs et abords seraient souhaitable pour mettre en valeur cet ensemble

BACHAT ET LAVOIR / EPP n°128

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 10 chemin de la Pigne

Parcelle cadastrale : E 836.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Freycenet.....

SECTEUR FREYCENET D'AUZE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : RAS

PUITS ET BACHAT/ EPP n°129

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 300 Rue Freycenet d'Auze

Parcelle cadastrale : E 868.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Freycenet.....

SECTEUR FREYCENET D'AUZE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Délaissé, il faudrait sécuriser l'accès au puits et voir le devenir de ce lieu, présence de beaucoup d'eau

FONTAINE BACHAT LAVOIR ET PUITS/ EPP n°130

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin la Seytera

Parcelle cadastrale : E 620.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Freyde.....

SECTEUR LA FREYDE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☒ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Non entretenu, présence d'eau, puits sécurisé mais vérifier solidité

BACHAT ET PUITS/ EPP n°131

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin les Bruyerettes

Parcelle cadastrale : E 1297 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Freyde.....

SECTEUR LA FREYDE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Mauvais état

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°132

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 13 Avenue des Platanes

Parcelle cadastrale : BD 28 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : la Grande Besse.....

SECTEUR LA BESSE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Espace à nettoyer autour du bachat et à l'intérieur. Présence d'eau

PUITS/ EPP n°133

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 13 Avenue des Platanes

Parcelle cadastrale : BD 28 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : la Grande Besse.....

SECTEUR LA BESSE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Voir état du toit pour la sécurité

LAVOIR/ EPP n°134

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 13 Avenue des Platanes

Parcelle cadastrale : BD 28 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : la Grande Besse.....

SECTEUR LA BESSE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Espace extérieur envahi par les ronces à nettoyer ; la zone intérieure se dégrade, il serait bien d'intervenir sur ce lieu qui semble abandonné

PUITS/ EPP n°135

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de la Chazelie

Parcelle cadastrale : H 1400 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Chazelie, le Chier .....

SECTEUR LA CHAZELIE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Peu d'intérêt architectural, la porte a été repeinte, la pompe a peut-être été reparée

BACHAT ET LAVOIR/ EPP n°136

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5 Rue du Piou

Parcelle cadastrale : H 162 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Chazelie, le Chier .....

SECTEUR LA CHAZELIE

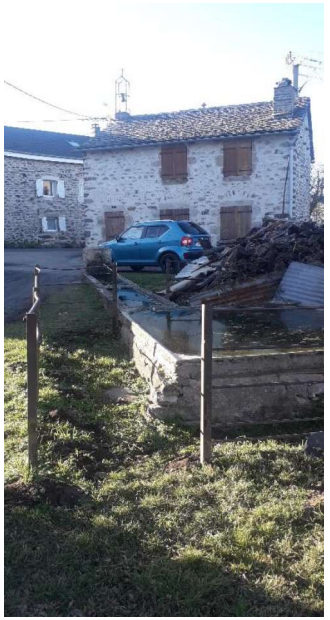
ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un entretien des abords serait nécessaire divers matériaux sont accumulés devant, un nettoyage des bachats et lavoirs serait souhaitable

LAVOIR/ EPP n°137

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue du Serpolet

Parcelle cadastrale : H 156 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Chazelie.....

SECTEUR LA CHAZELIE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Très mauvais état

LAVOIR/ EPP n°138

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de l'Assemblée

Parcelle cadastrale : E 1569 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LE NEYRIAL

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un aménagement autour du bachat pourrait être réalisé car il y a une source

FONTAINE BACHAT ET LAVOIR/ EPP n°139

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 805 Rue du Neyrial

Parcelle cadastrale : E 354.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Neyrial.....

SECTEUR LE NEYRIAL

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Ensemble délaissé, revoir cet aménagement, forte présence d'eau (voir pour usage agricole ou autre)

PUITS/ EPP n°140

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 805 Rue du Neyrial

Parcelle cadastrale : E 354.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Neyrial.....

SECTEUR LE NEYRIAL

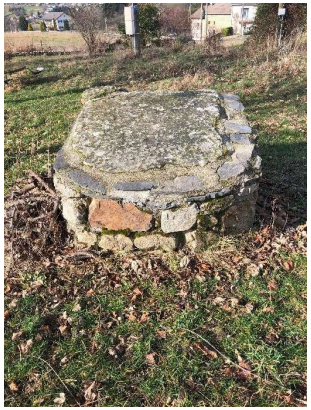
ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Le puit a été rejointé sur le toit, le tour du puits pourrait être refait, la porte est très abimée, elle devrait être changer et sécurisée

FONTAINE LAVOIR ET BACHAT/ EPP n°141

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin le Cros de Borry

Parcelle cadastrale : D 1659 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Vourze.....

SECTEUR VOURZE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Très mauvais état, situé dans un lieu pas très accessible, présence de beaucoup d'eau. Nettoyer les abords

BACHAT FLEUR/ EPP n°142

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin le Cros de Borry

Parcelle cadastrale : D 1649 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

PUITS ET BACHAT/ EPP n°143

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue du Piny Bas

Parcelle cadastrale : ZD 127.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Piny Bas et Alinhac.....

SECTEUR LE PINY BAS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

PUITS/ EPP n°144

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue du Piny Bas

Parcelle cadastrale : ZD 15 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Le Piny Bas.....

SECTEUR LE PINY BAS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

PUITS BACHAT ET LAVOIR/ EPP n°145

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 800 Rue des Cayres

Parcelle cadastrale : F 357.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES CAYRES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Bel ensemble entretenu depuis les préconisations, remise en eau, prévoir le nettoyage au karcher et voir un traitement des mousses aux abords

LAVOIR ET BACHAT/ EPP n°146

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 20 chemin des Grillons

Parcelle cadastrale : F 321.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les Cayres et la Champ des Cayres .....

SECTEUR LES CAYRES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Ensemble délaissé, présence de beaucoup d'eau, il serait bien de remettre en état ce patrimoine

LAVOIR ET BACHAT/ EPP n°147

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Gite des saveurs d'Antan

Parcelle cadastrale : F 1209.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LA PREVENCHERE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Les bachats et lavoirs sont très abimés, il n'y a plus d'eau depuis la restauration du gîte, soulignés par les riverains, ils pourraient être mis sur le bien de section à côté et être restaurés si cela convient à tout le monde

FONTAINE BACHAT ET LAVOIR/ EPP n°148

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Chemin des paturaux

Parcelle cadastrale : F 134.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : La Fayette, des Ollières, des Valentins .....

SECTEUR LES VALENTINS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Il faudrait donner un coup de karcher sur l'ensemble et vérifier l'étanchéité des bachats et lavoirs

LAVOIR/ EPP n°149

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 1380 Rue du bois des Fayes

Parcelle cadastrale : F 172.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°150

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 1380 Rue du bois des Fayes

Parcelle cadastrale : F 2291.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES OLLIERES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Le mur a été rénové avec l'assemblée, il sera bien de passer un coup de karcher sur les bachats et de couper les ronces qui se trouvent derrière le mur

LAVOIR/ EPP n°151

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 200 Rue de la Fayette

Parcelle cadastrale : F 1144.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants de la Fayette .....

SECTEUR LA FAYETTE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

FONTAINE ET BACHAT COUVERT/ EPP n°152

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 200 Rue de la Fayette

Parcelle cadastrale : F 1144.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Habitants de la Fayette .....

SECTEUR LA FAYETTE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024











Observations : Ensemble bien rénové, voir un coup de karcher sur les bachats ce serait parfait

PUITS/ EPP n°153

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 305 Chemin des fruits rouges

Parcelle cadastrale : G 25 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les Margots .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Ce puit a probablement été comblé, les pierres sur le dessus semblent s'ébouler, il serait bien de vérifier l'ensemble pour la sécurité

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°154

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Vers 305 Chemin des fruits rouges

Parcelle cadastrale : G 25 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Les Margots .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Cet ensemble mériterait d'être entretenu car il y a de l'eau, un nettoyage au karcher améliorerait le tout

BACHAT/ EPP n°155

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 575 rue des Margots

Parcelle cadastrale : F 1390 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Le bachat est planté, il est en mauvais état, il faudrait voir le devenir réel de ce bachat s'il reste en guise de jardinière

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°156

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 260 Rue des Margots

Parcelle cadastrale : G 1758 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : L'ensemble semble entretenue, il faudrait vérifier l'étanchéité des bachats , présence d'eau importante

FONTAINE BACHAT ET LAVOIR/ EPP n°157

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à côté du 245 Rue de Bellecombe

Parcelle cadastrale : G 1058 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Des Margots, La Cesse, Salcrupt .....

SECTEUR LES MARGOTS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : La zone autour est entretenue, il serait bien de passer un coup de karcher et de vérifier l'étanchéité de l'ensemble afin de mieux les préserver

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°158

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à côté du 1965 Route des Granges

Parcelle cadastrale : ZK 29 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : des Granges .....

SECTEUR LES GRANGES

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un nettoyage des abords seraient souhaitable, voir même un parement en pierre sur le devant des bachats pourraient mettre ce lieu en valeur surtout car il y a beaucoup d'eau

FONTAINE ET LAVOIR/ EPP n°159

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 150 Chemin des Ollières

Parcelle cadastrale : F 2091.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LIVINHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

FONTAINE ET BACHATS/ EPP n°160

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de Montchaud

Parcelle cadastrale : AY 37 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Montchaud .....

SECTEUR MONTCHAUD

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Prévoir un nettoyage des bachats et abords, présence d'eau

BACHAT ET PUITS/ EPP n°161

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Route de Sablon

Parcelle cadastrale : K 725 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Marnhac .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Très mauvais état puits à sécuriser

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°162

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 85 Chemin de Louche

Parcelle cadastrale : J 809.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un nettoyage serait nécessaire

CLOCHE ET BACHAT/ EPP n°163

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 165 Chemin de Louche

Parcelle cadastrale : K 1418 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR MARNHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Ancienne cloche d'assemblée et ancien bachat, l'ensemble pourrait être amélioré : aménager des pierres de pays rejointées autour du socle en béton et nettoyer le bachat voir planter des vivaces

LAVOIR/ EPP n°164

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Impasse du Four

Parcelle cadastrale : J 546.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Sarlis.....

SECTEUR SARLIS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un nettoyage serait nécessaire aux abords et un coup de karcher sur les lavoirs

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°165

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Impasse du Four

Parcelle cadastrale : J 546.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Sarlis.....

SECTEUR SARLIS

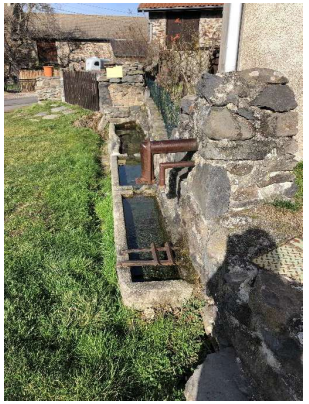
ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un nettoyage serait nécessaire aux abords et un coup de karcher sur les bachats

LAVOIR/ EPP n°166

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 4575 Rue de Sarlis

Parcelle cadastrale : J 555.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Sarlis.....

SECTEUR SARLIS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Prévoir un nettoyage au karcher

FONTAINE ET BACHATS/ EPP n°167

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Route de Veyrine

Parcelle cadastrale : J 555.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Sarlis.....

SECTEUR SARLIS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Prévoir un nettoyage des bachats au karcher pour lutter contre les mousses

FONTAINE ET BACHATS/ EPP n°168

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5840 Rue des bachats de Vaunac

Parcelle cadastrale : J 1859.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Vaunac.....

SECTEUR VAUNAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : A noter présence d'eau, possibilité de réserve pour les agriculteurs

FONTAINE BACHATS LAVOIR/ EPP n°169

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 105 Rue de Vaunac

Parcelle cadastrale : J 393.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Vaunac.....

SECTEUR VAUNAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Ce lieu est laissé à l'abandon, il sert de dépôt de voiture et autre pour un bien de section il serait souhaitable de le ranger puis voir un traitement contre la mousse et lichen sur le bachat, on ne sait pas s'il y a de l'eau

FONTAINE ET BACHATS/ EPP n°170

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5 Rue des Bachats de Vaunac

Parcelle cadastrale : J 2033.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Vaunac.....

SECTEUR VAUNAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Un nettoyage au karcher serait nécessaire, abords entretenus.

LAVOIR/ EPP n°171

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Château de Vaunac

Parcelle cadastrale : J 2368.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR VAUNAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Le lavoir à l'intérieur est délaissé alors que le tour a été rénové, il serait bien de le nettoyer

FONTAINE/ EPP n°172

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 15 Rue Forestière

Parcelle cadastrale : D 580 (Parcelle plus proche – Sur la voie publique) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Fontaine entretenue, un aménagement en pavé pourrait mettre en valeur cet ensemble

LAVOIR/ EPP n°173

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Impasse du Cimtière

Parcelle cadastrale : D 457 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : : Lavoir est en pire état depuis 2003 (ruine), cet espace devient même dangereux, le sécuriser sur le pourtour. Il serait nécessaire de nettoyer les abords et l'intérieur, il y a de l'eau stagnante dans le bassin et tout autour. Autre solution, ce lieu pourrait servir de stockage d'eau pour les agriculteurs, mettre une cuve enterrée servirait pour le futur

LAVOIR/ EPP n°174

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5 Rue de la Cure

Parcelle cadastrale : D 563 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : : Les abords sont entretenus, il serait nécessaire de passer l'ensemble au karcher. Pour la sécurité de mettre un portillon à l'entrée. Non répertorié en 2003

PUITS EPP n°175

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 10 Impasse du Musée

Parcelle cadastrale : D 897 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : Ami de Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : : Le puits commence à se dégrader, il serait nécessaire de faire les joints des pierres sur son ensemble, le toit serait à vérifier et la porte sécurisée

FONTAINE ET LAVOIRS/ EPP n°176

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 31 Rue du Puy

Parcelle cadastrale : AS 220 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : La fontaine et bachat sert depuis de nombreuses années de bacs à fleurs. Les lavoirs ne sont plus alimentés en eau, Cet espace est délaissé, Il serait souhaitable de voir le devenir de ce lieu, sinon un coup de karcher nettoierait tous l'ensemble

FONTAINE/ EPP n°177

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Place Carnot

Parcelle cadastrale : AL 134 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Cette fontaine a été réalisée dans le cadre des travaux d'aménagement de la place Carnot et de la rue Notre Dame environ fin 2015

FONTAINE/ EPP n°178

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Place de la Victoire

Parcelle cadastrale : AN 268 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Fontaine réalisée au cours des travaux d'aménagement de la place de la victoire environ fin 2006, entretien régulier

FONTAINE FUCHET/ EPP n°179

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 11 Boulevard Saint Pierre

Parcelle cadastrale : AL 55 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Entretien à prévoir plus régulièrement pour les mousses ainsi que les abords. Fontaine Fuchet divisée en 2 modules : le bassin installé contre le mur du Garde-Temps et le fronton déposé contre le mur de la fresque lors de la rénovation du Garde-Temps dans les années 2010

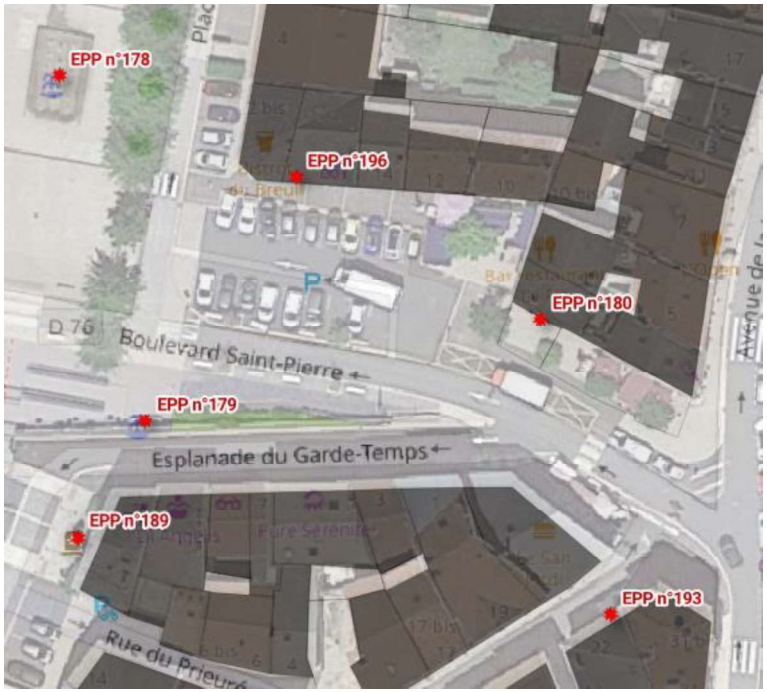
FONTAINE FUCHET/ EPP n°180

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 1260 Boulevard Saint Pierre

Parcelle cadastrale : AN 300.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : A noter qu'une partie de ce monument a été déplacé et installé devant le mur de la fresque dans les années 2010 et le bas de la fontaine est installé sur le boulevard Saint Pierre. Nettoyage à prévoir un coup de karcher ou sablage pourrait améliorer l'ensemble

FONTAINE ET BACHAT/ EPP n°181

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 29 Rue Alsace Lorraine

Parcelle cadastrale : AS 38 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : A noter que ce bachat sert de plantations et que la commune d'Yssingeaux la toujours fleurie, il serait souhaitable de refaire l'ensemble du bachat même si c'est pour le fleurir

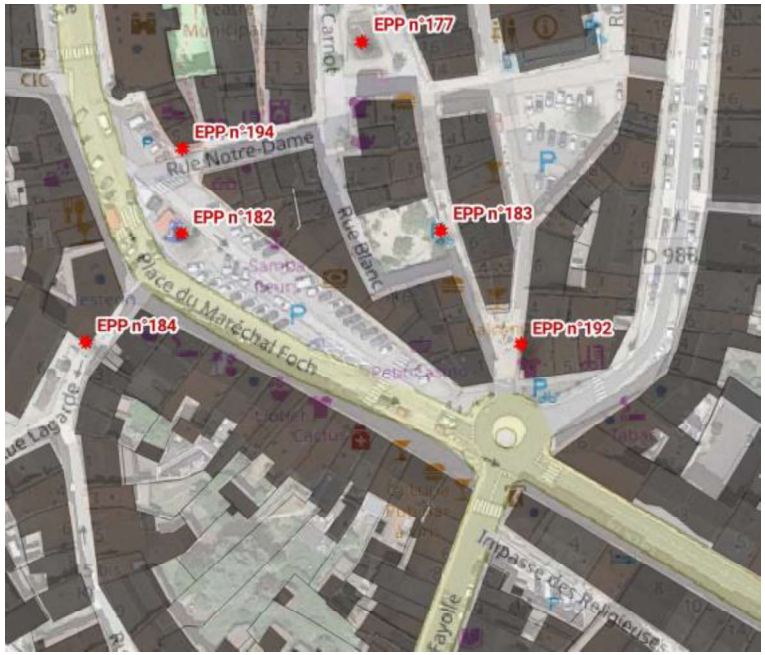
FONTAINE MONUMENTALE/ EPP n°182

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Place Maréchal Foch

Parcelle cadastrale : AL 147 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024











Observations : Voir déplacement de la poubelle de ville (positionner à côté) ; fontaine entretenue régulièrement

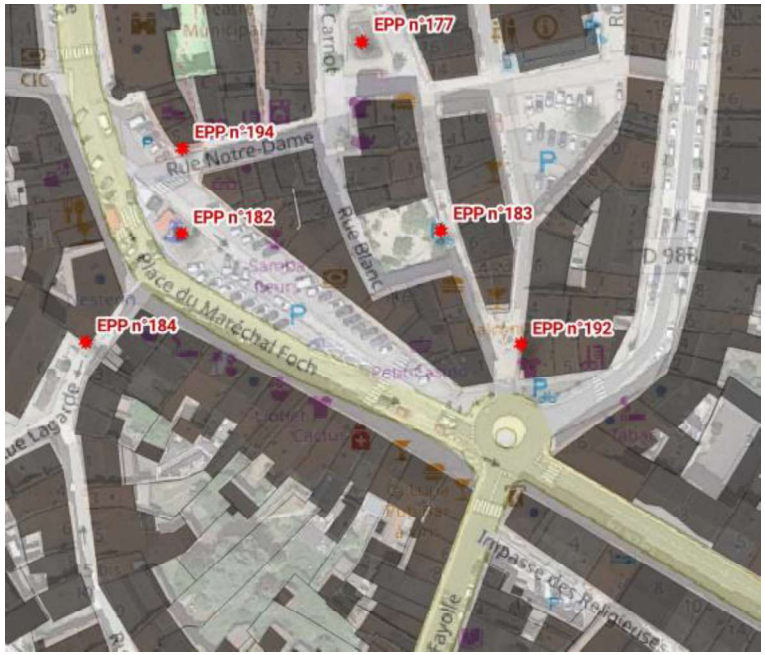
FONTAINE/ EPP n°183

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 8 Rue Mercière

Parcelle cadastrale : AL 127 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : La fontaine a été installée sur cette place au cours des travaux d'aménagement de la rue Blanc et du square. Il serait souhaitable de passer un coup de karcher au fil du temps pour diminuer l'impact des mousses et de la pollution.
Un angle a été abimé sur la partie du socle

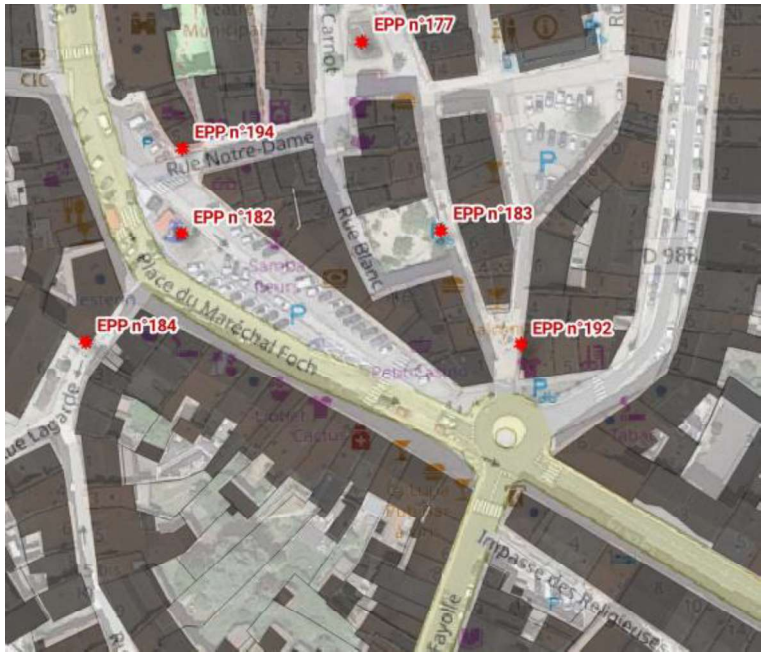
FONTAINE/ EPP n°184

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : A côté 4 rue Lagarde

Parcelle cadastrale : AL 227 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

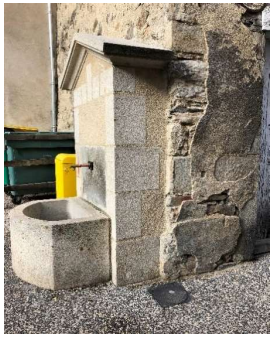
BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : RAS

LAVOIRS/ EPP n°185

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 65 Rue d'Arfeuil

Parcelle cadastrale : AN 19.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☒

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024











Observations : Les lavoirs ont été rénovés à la création de la maison de santé environ 2013. Il serait souhaitable dépasser un coup de karcher sur tout l'ensemble pour diminuer l'impact des mousses et lichens

FONTAINE/ EPP n°186

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : En face 8 Quartier de Saignecroze

Parcelle cadastrale : AL 273 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : L'ensemble a été rénové, il y a plusieurs années, il serait bien de passer un coup de karcher dans la fontaine et les abords

LAVOIR BACHAT ET PUITS/ EPP n°187

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : La Petite Besse – Chemin des lavoirs

Parcelle cadastrale : BD 89 (Parcelle la plus proche).....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : Sur le bord de la route .....

SECTEUR LA BESSE

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Entretien à prévoir beaucoup de limon. Pour le puits il faudrait sécuriser la porte

PUITS BACHATS ET LAVOIR/ EPP n°188

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Près du panneau entrée Versilhac, côté route Forestière

Parcelle cadastrale : D 402 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : Sur le bord de la route .....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☒ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Déjà signalé en 2003 l'ensemble est complètement délaissé, un minimum pourrait être fait et surtout sécuriser le puits

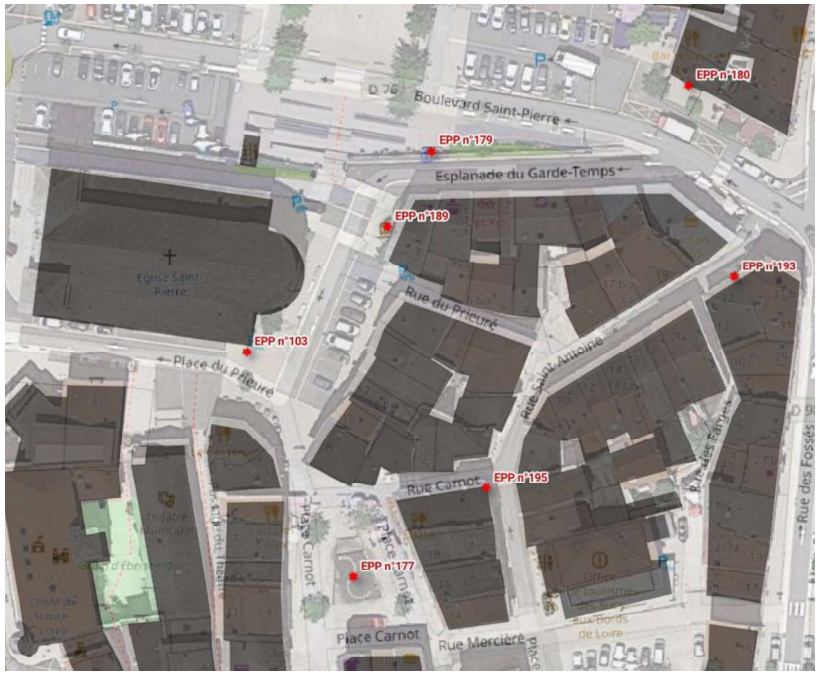
MONUMENT AUX MORTS/ EPP n°189

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : à côté 11 Esplanade du Garde Temps

Parcelle cadastrale : AL 55 (Parcelle la plus proche) .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : Sur le bord de la route .....

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Ce monument a été déplacé au cours du réaménagement du garde-temps et entièrement rénové, il serait souhaitable de passer un coup de karcher sur les pierres, les abords et de faire un traitement anti mousse

MONUMENT AUX MORTS/ EPP n°190

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Place de l'église

Parcelle cadastrale : D 580 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : Un coup de karcher serait nécessaire sur toutes les pierres

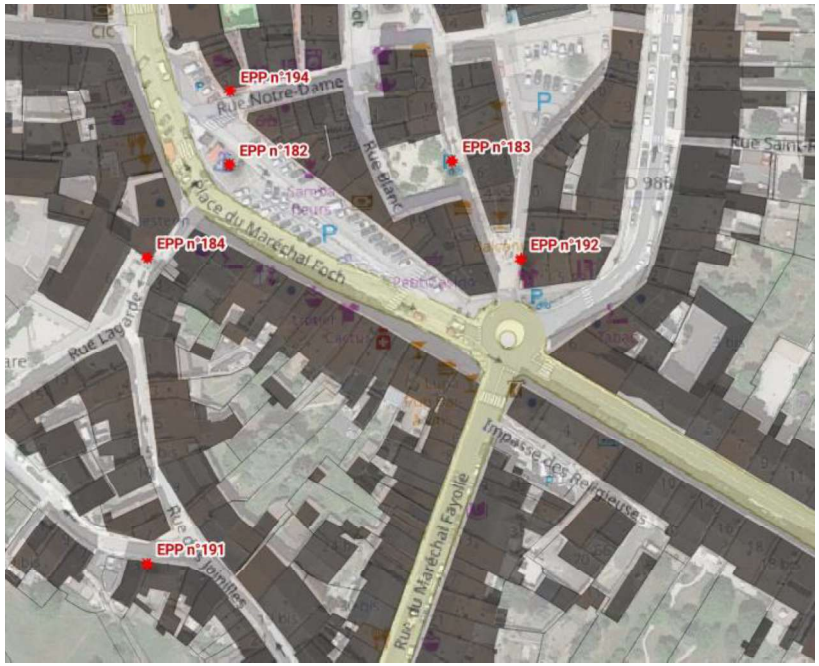
NICHE AVEC ANGE/ EPP n°191

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 3 Rue Traversière

Parcelle cadastrale : AM 70 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Intégrée dans le mur d'une propriété privée, état très moyen voir restauration.

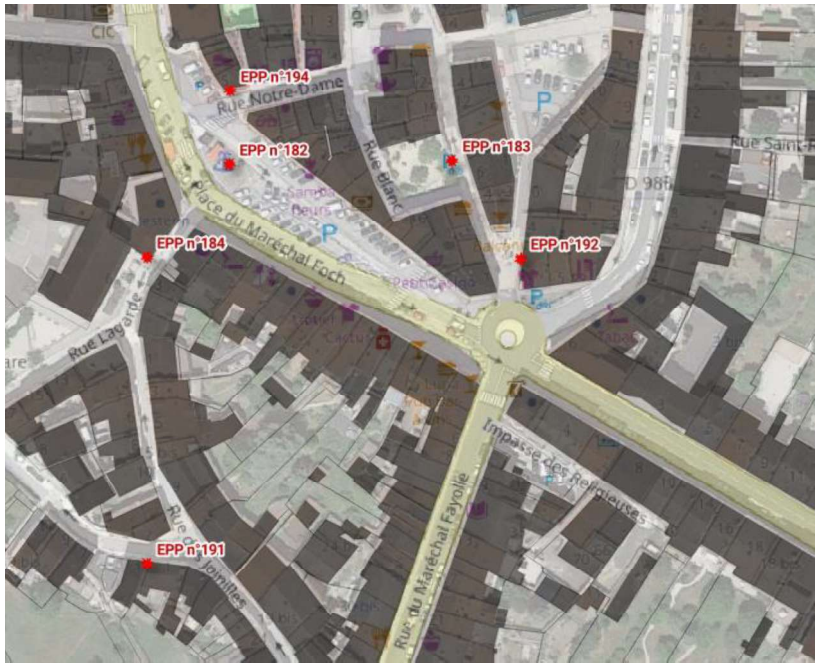
NICHE AVEC STATUE/ EPP n°192

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 2 Rue Saint Dominique

Parcelle cadastrale : AL 122 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

NICHE AVEC STATUE/ EPP n°193

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 22 Rue Saint Antoine

Parcelle cadastrale : AL 97 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Bon état pour l'instant mais le système d'éclairage pourrait être plus discret, mis plutôt à coté ou dessous, à voir si l'immeuble se rénove

NICHE AVEC STATUE/ EPP n°194

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue Notre Dame

Parcelle cadastrale : AL 44 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

NICHE AVEC STATUE/ EPP n°195

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 2 Rue Carnot

Parcelle cadastrale : AL 82 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : RAS

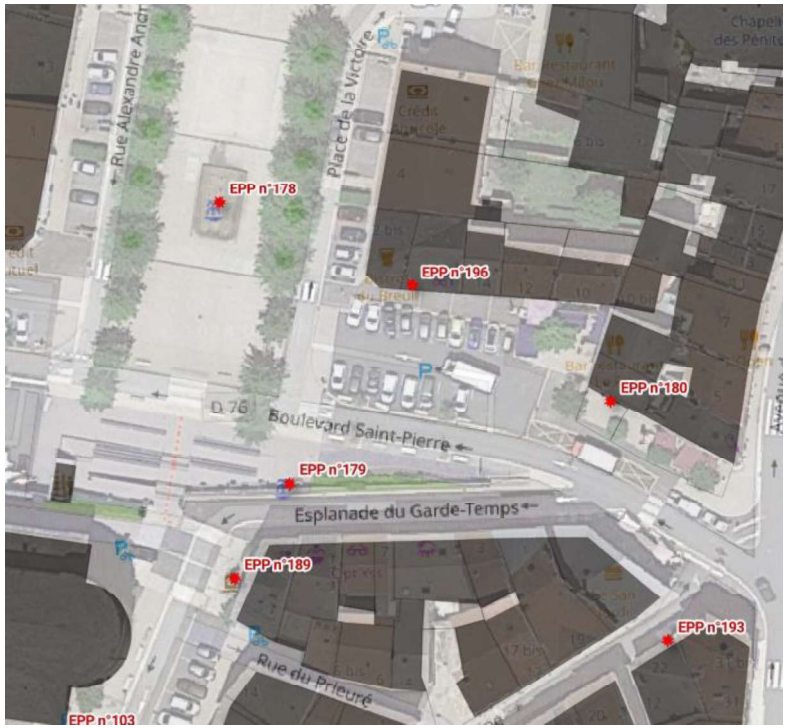
PLAQUE COMMEMORATIVE/ EPP n°196

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 16 Boulevard Saint Pierre

Parcelle cadastrale : AN 96 (sur le mur du bâtiment).....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

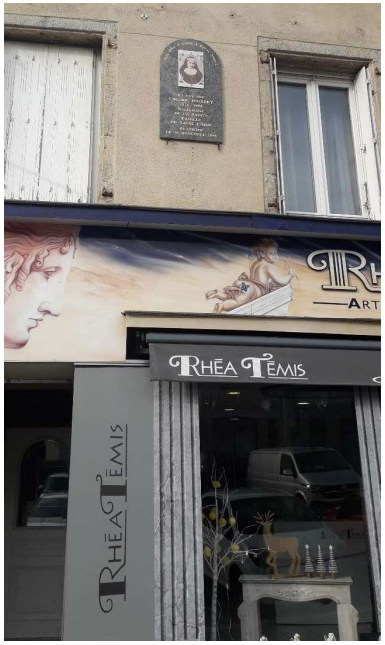
ETAT DES LIEUX

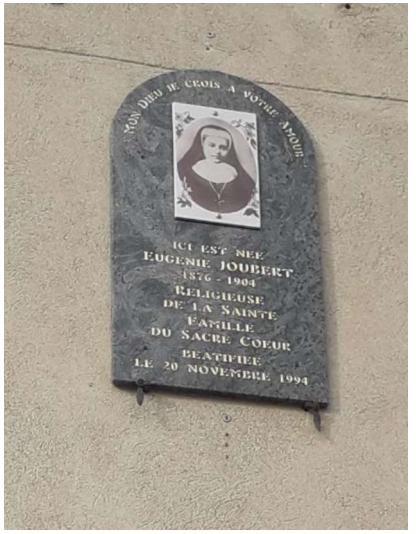
BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☒

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : RAS

ORATOIRE SAINTE MARGUERITE/ EPP n°197

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Près du pont de la Sainte

Parcelle cadastrale : C 623 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR LA DEVETZ

ETAT DES LIEUX

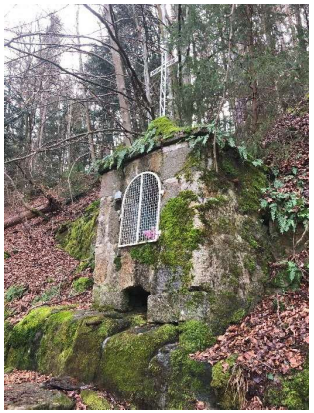
BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Entretien des abords

ORATOIRE/ EPP n°198

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue de la Cure

Parcelle cadastrale : D 2886 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Versilhac.....

SECTEUR VERSILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024







Observations : Zone entretenue, il serait nécessaire de faire un traitement contre les mousses et lichen sur la partie intérieure et devant les pierres

STELE COMMEMORATIVE/ EPP n°199

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 4575 Rue de Sarlis

Parcelle cadastrale : J 555.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☐ SECTION ☒

Si section, bien de section de : Sarlis.....

SECTEUR SARLIS

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☒

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Un traitement contre la mousse et lichen serait à prévoir sur l'ensemble des pierres

PIGEONNIER/ EPP n°200

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 15 Impasse les Epicéas

Parcelle cadastrale : AH 330.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

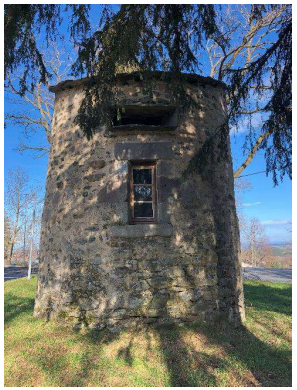
ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : Entretien des abords

CAVE VOUTEE/ EPP n°201

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Rue d'Apilhac, sur le terrain derrière la chapelle

Parcelle cadastrale : AP 22 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR APILHAC

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☒ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024



Observations : RAS

MONUMENT AUX MORTS/ EPP n°202

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 5 Chemin la Champ des Cayres

Parcelle cadastrale : F 2002.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☐ COMMUNE ☒ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☒ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024









Observations : RAS

NICHE AVEC VIERGE/ EPP n°203

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : 9 Place Carnot

Parcelle cadastrale : AL 51 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL



PROPRIETE DU SOL

PRIVE ☒ COMMUNE ☐ SECTION ☐

Si section, bien de section de : .....

SECTEUR YSSINGEAUX

ETAT DES LIEUX

BON ETAT ☐ ETAT MOYEN ☐ DELAISSE ☐

DELABRE ☐ RUINE ☐ RENOVATION ☐

Si rénovation : en Régie ☐ par les habitants ☐

ETAT DES LIEUX 2024





Observations : Plus de niche ni de statue. Voir si retirer par le propriétaire de l'immeuble au moment de la restauration du bâtiment

MAISON FORTE DE DARNAPAST ET ENSEMBLE AGRICOLE / EPP n°204

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Darnapast

Parcelle cadastrale : I n°1228 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





CHATEAU DE TRESLEMONT ET ENSEMBLE AGRICOLE / EPP n°205

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Treslemont

Parcelle cadastrale : I n°1119 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





MANOIR ET ENSEMBLE AGRICOLE DU FROMENTAL / EPP n°206

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Fromental

Parcelle cadastrale : ZH n°23 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





MANOIR DU MAS BOYER / EPP n°207

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Le Mas Boyer

Parcelle cadastrale : D n°3085 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





MANOIR ET ENSEMBLE AGRICOLE DE LA RIVE / EPP n°208

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : La Rive

Parcelle cadastrale : D n°2229 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





ABBAYE DE BELLECOMBE / EPP n°209

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Le Creux de Bellecombe

Parcelle cadastrale : F n°2097 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





PONT DE L'AUZE / EPP n°210

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Route de Tence – en limite communale

Parcelle cadastrale : .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





SECTEUR YSSINGEAUX

PONT DE L'ENCEINTE / EPP n°211

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Pont de l'Enceinte – en limite communale

Parcelle cadastrale : .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





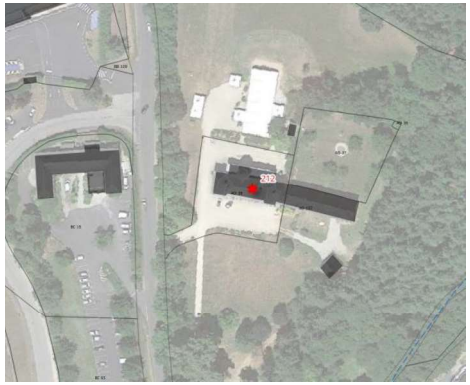
CHATEAU DE LAVEE / EPP n°212

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Château de Lavée -

Parcelle cadastrale : AO n°38 et n°157 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





SALLE DE LA COUPE DU MONDE / EPP n°213

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Avenue du 8 mai 1945

Parcelle cadastrale : AR n°293 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





PONT DE LA SAINTE / EPP n°214

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Route du Pont de la Sainte – en limite communale

Parcelle cadastrale : .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





FERME / EPP n°215

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Route des Ollières / Laprat

Parcelle cadastrale :G n°1740 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





FERME / EPP n°216

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : La Besse – ferme

Parcelle cadastrale : BD n°158 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





MAISON 4 PANS / EPP n°217

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : La Rive

Parcelle cadastrale : D n°2227.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL





MAISON FORTE / EPP n°218

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Versilhac

Parcelle cadastrale : D n°615.....

POSITIONNENMENT CADASTRAL

Maison forte / musée





MOULIN / EPP n°219

LOCALISATION

Adresse (ou à proximité de) : Le Manchon

Parcelle cadastrale : J n°209 .....

POSITIONNENMENT CADASTRAL

Moulin du Manchon



ANNEXE n°7 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES SECTEURS CONCERNÉS PAR UN RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Construire en **terrain argileux**

La réglementation et
les bonnes pratiques



Novembre 2021

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✔ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement ;
- ✔ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire... ;
- ✔ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible ;
- ✔ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1ER OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

✔ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

✔ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

✔ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maitrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.

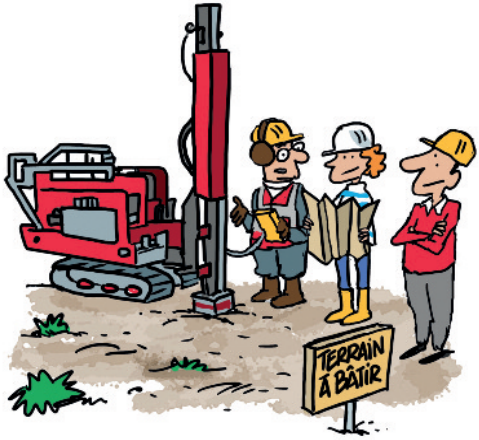


L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

✔ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :

- soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...) ;
- soit **demander** au constructeur **de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

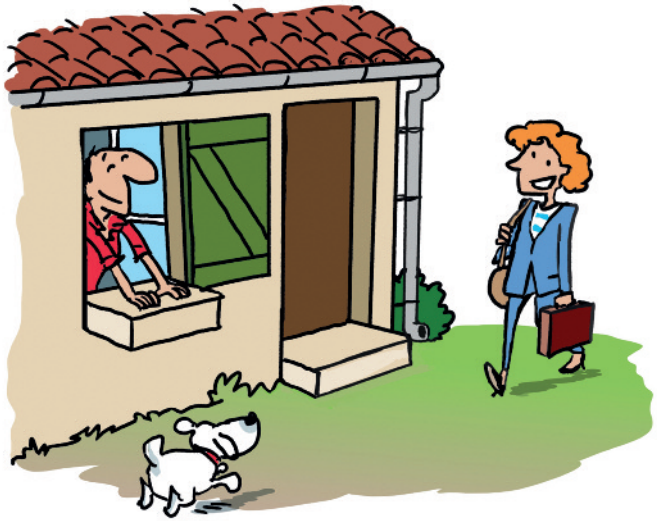
✔ Vous êtes tenu :

- soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

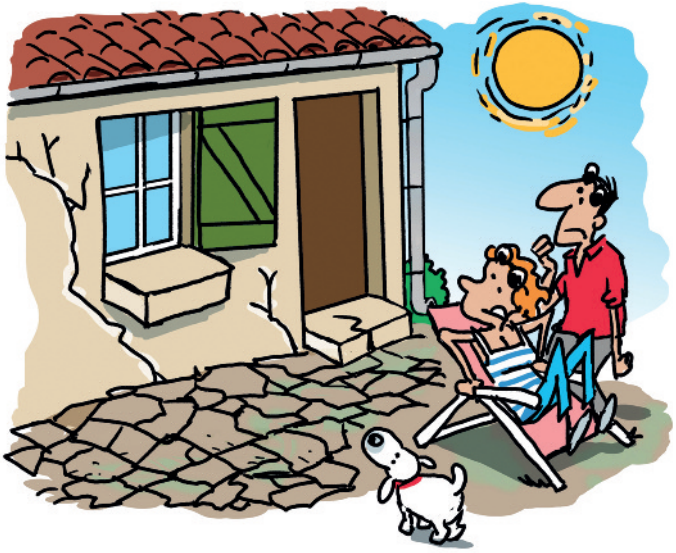
Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), visé à l'art L 231-1 et L 131-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

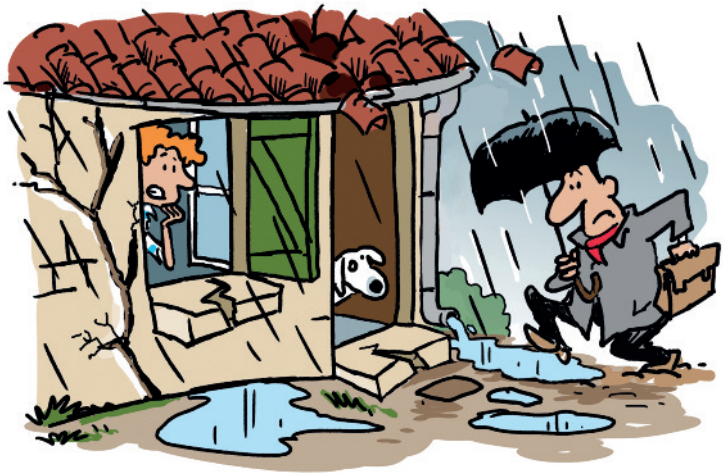


Les conséquences sur le bâti

✔ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau**.



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles.**

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✔Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

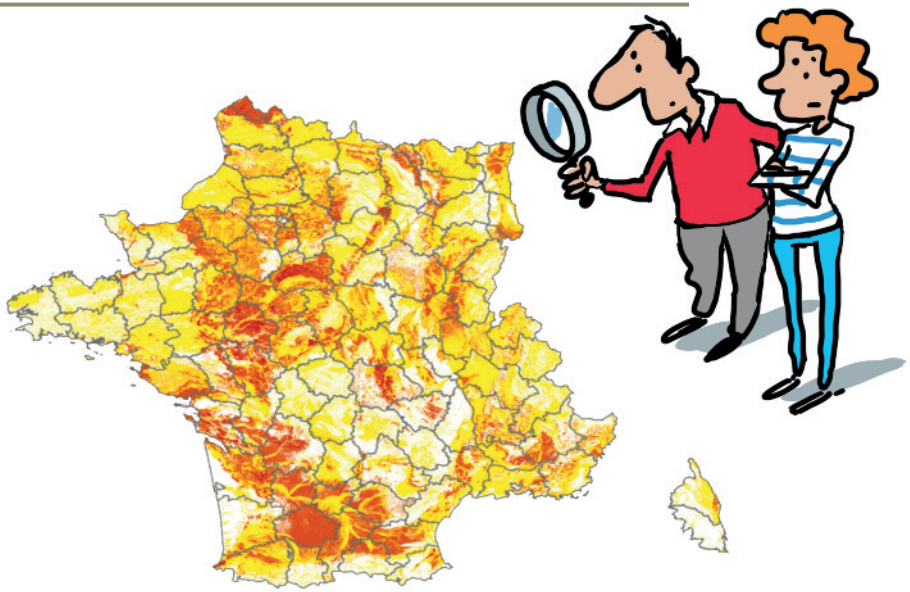
Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

✔Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

https://www.georisques.gouv.fr

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :
- faible
- moyenne
- forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent : **48 %** du territoire **93 %** de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

✔ Depuis mon navigateur : **ERRIAL**

https://errial.georisques.gouv.fr/#/

ERRIAL (État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. Il permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

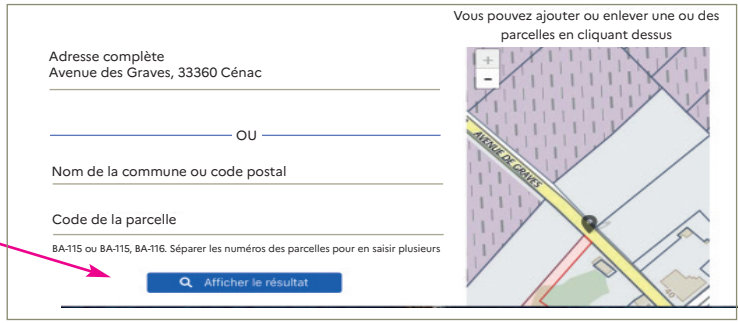
Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez suivre les étapes suivantes :

*1) **Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.***



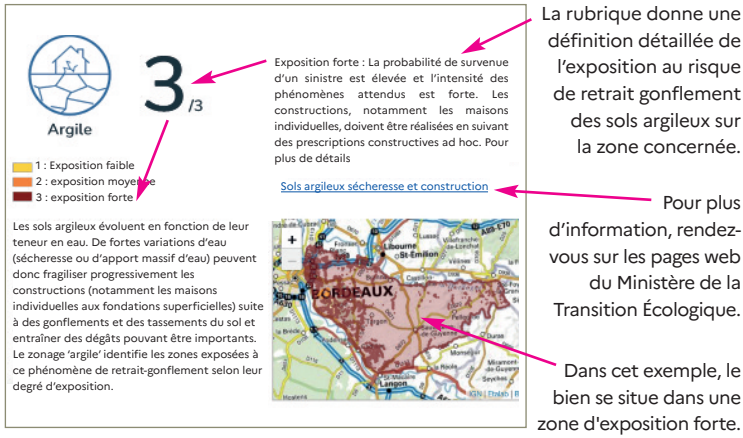
*2) **Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.***

clic



*3) **L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.***

*4) **Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».***



La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

✔ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site GÉORISQUES
https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/
Cliquer sur l'icone « couches » en haut à gauche de la carte, puis, sélectionner la couche d'information « argiles ».



✔ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/données#/dpt

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité

30 ans

Article R132-4 du code de la construction et de l'habitation et article 1er de l'arrêté du 22 juillet 2020

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.



Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.



L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✔ **les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;**
- ✔ **ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.**

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur



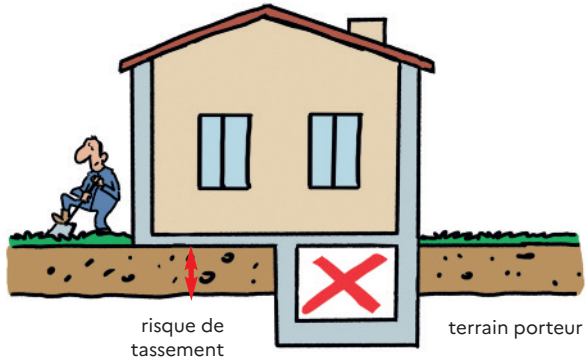
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✔ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✔ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

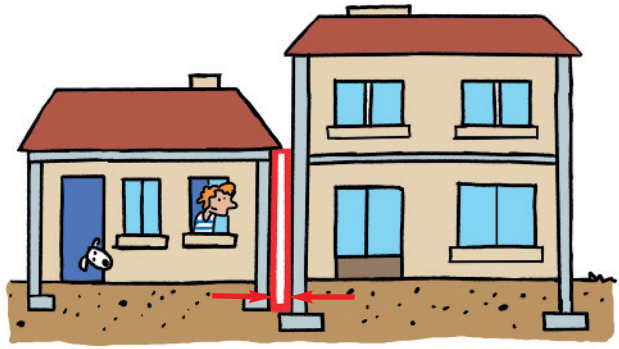
Adapter les fondations

✔ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne) :
- béton armé coulé en continu,
- micro-pieux,
- pieux vissés,
- semelles filantes ou ponctuelles.

✔ Les sous-sols partiels sont interdits.



✔ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.

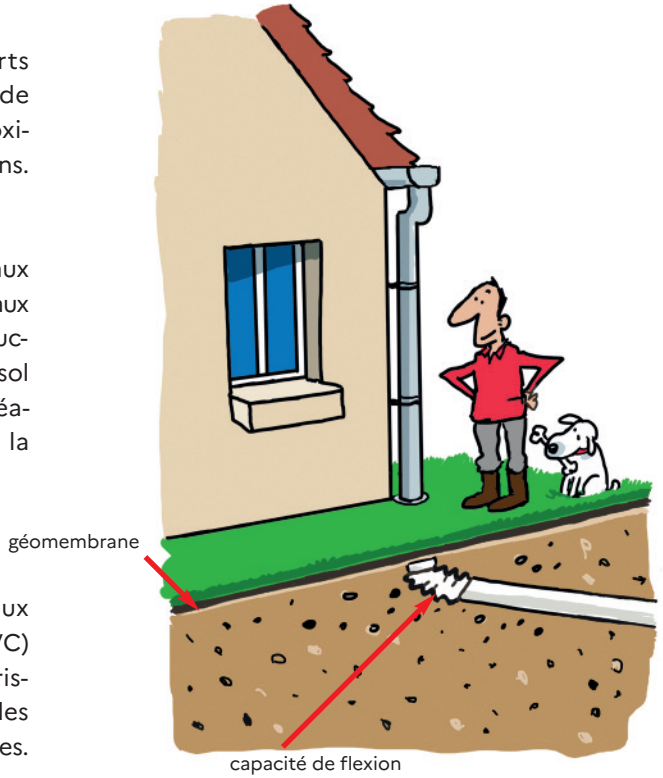


Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

✔Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.

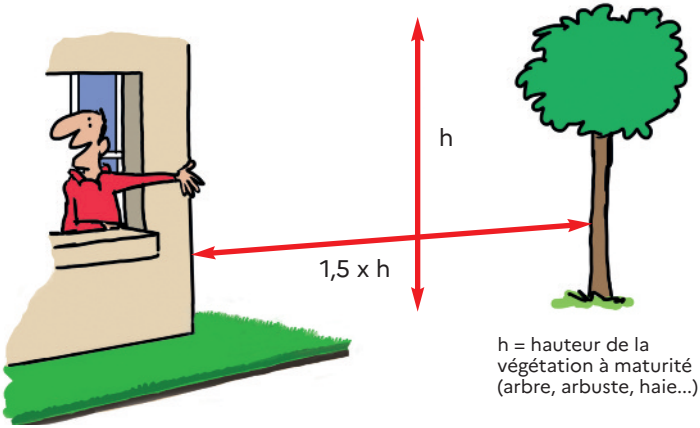
✔Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.

✔Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.

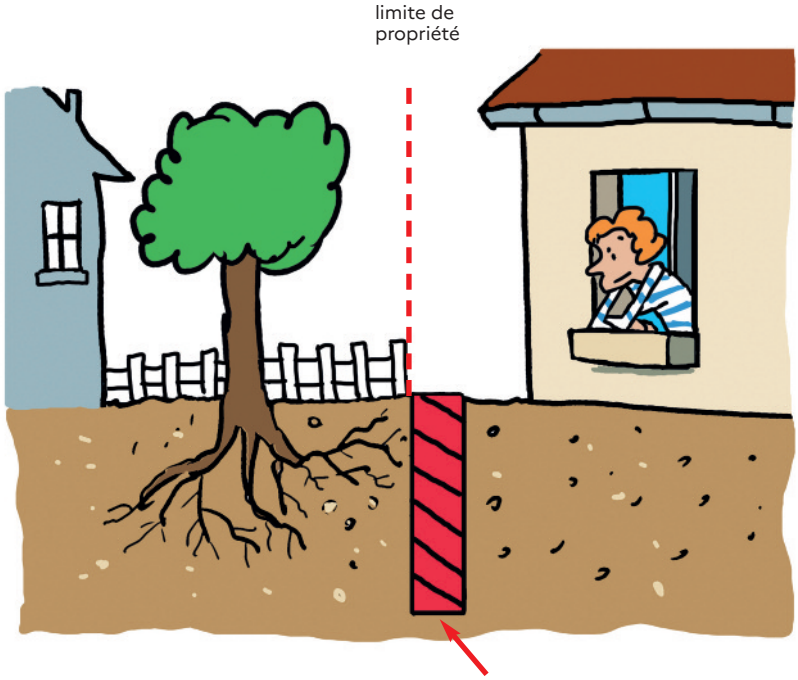


Limiter l'action de la végétation environnante

✔Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.



h = hauteur de la végétation à maturité (arbre, arbuste, haie...)



écran antiracines profondeur minimum 2 mètres
et adapté à la puissance et au type de racines.

✔Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

✔En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

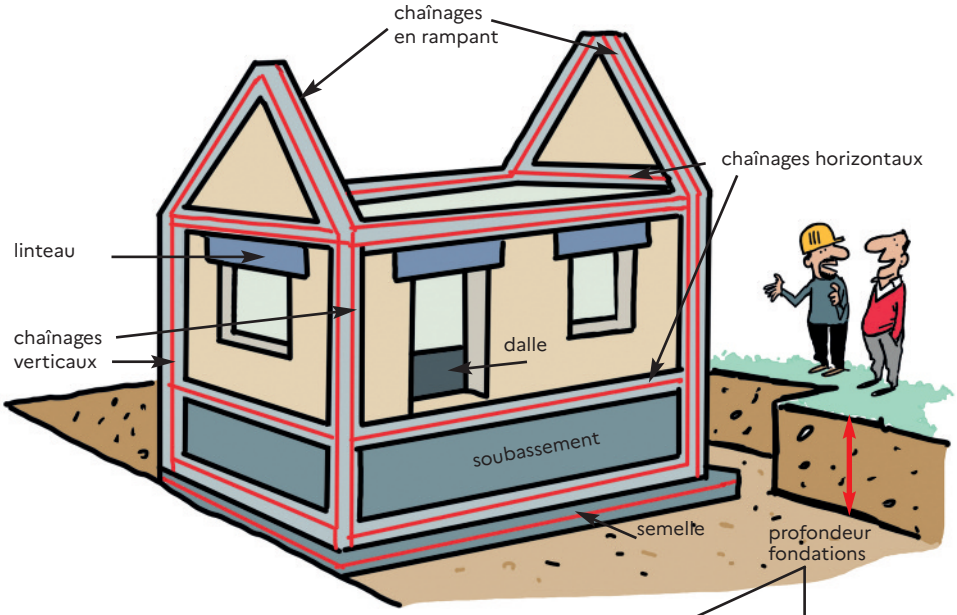
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✔Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



Sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs.

POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✔ **le site du Ministère de la Transition Écologique :**

https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction

✔ **et sur le site Géorisques :**

https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles

GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia
92055 La Défense
France

Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Édition novembre 2021