

Département du Puy-de-Dôme
Commune de LA GOUTELLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - Règlement de projet

Certifié conforme à la délibération d'approbation du conseil municipal

Juillet 2023

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU PLU	6
Article DG 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme	6
Article DG 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations.....	6
2.1. Les règles générales d'urbanisme dites d'ordre public	6
2.2. Les Lois d'aménagement et d'urbanisme	6
2.3. Les servitudes d'urbanisme particulières du P.L.U.	7
Article DG 3 : Adaptations mineures.....	8
Article DG 4 : Les reconstructions en cas de démolition d'un bâtiment	8
Article DG 5 : Rappel des procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol.....	9
5.1. Réglementation portant sur l'assainissement	9
Article DG 6 : Division du territoire en zones.....	9
6.1. Article R.151-18 Les zones urbaines sont dites « zones U »	9
6.2. Article R.151-20 Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »	9
6.3. Article R.151-22 Les zones agricoles sont dites « zones A»	10
6.4. Article R.151-24 Les zones naturelles sont dites « zones N»	10
Article DG 7 : Bâtiments pouvant changer de destination.....	10
Article DG 8 : Accès et voirie, marges de recul et prescriptions réglementaires le long des routes départementales et axes autoroutiers.....	12
8.1. Limitation des accès.....	12
8.2. Marges de recul	12
8.3. Recul des obstacles latéraux.....	12
8.4. Recul des extensions de bâtiments existants	13
8.5. Servitudes de visibilité	13
Article DG 9 : Gestion de l'écoulement des eaux pluviales.....	13
Article DG 10 : Rappel des dispositions à appliquer en matière de protection incendie	14
Article DG 11 : Rappel des dispositions à appliquer en matière de stationnement des véhicules électriques	14
Article DG 12 : Dispositions à appliquer en matière de protection environnementale	14
12.1. Protection des zones humides.....	14
12.2. Protection des berges des cours d'eau et de la ripisylve	15
12.3. Haies naturelles à préserver	15
12.4. Protection des trames vertes et bleues	15
Article DG 13 : Dispositions liées à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique	16
13.1. Énergie grise	16
13.2. Énergie renouvelable	16
Article DG 14 : Dispositions particulières liées aux règles d'éloignement et de réciprocité	16
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES et AUX ZONES A URBANISER17	
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Article U 1 : Usages, affectations des sols, natures d'activités dans chaque type de zone du PLU.....	17
Article U 2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites ...	17
Article U 3 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières.....	18
Section 2 : Conditions de l'occupation des sols	20
Article U 4 : Accès, Voirie et Stationnement.....	20
Article U 5 : Desserte par les réseaux	21
Article U 6 : Caractéristiques des terrains	22
Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	22
Article U 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	23
Article U 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	25
Article U 10 : Emprise au sol des constructions.....	25



Article U 11 : Hauteur des constructions	25
Section 3 : Qualité urbaine, architecturale, énergétique, environnementale et paysagère	25
Article U 12 : La tenue des parcelles	26
Article U 13 : Adaptation au terrain et à l'environnement	26
Article U 14 : Volume et aspect architectural	26
Article U 15 : Toitures	27
Article U 16 : Murs, enduits, façades, éléments de surface	27
Article U 17 : Ouvertures	27
Article U 18 : Menuiseries extérieures	28
Article U 19 : Locaux annexes	28
Article U 20 : Devantures de magasins	28
Article U 21 : Clôtures, Portails et Portillons	28
Article U 22 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	29
Article U 23 : Énergies renouvelables, performances énergétiques et environnementales	29
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	30
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	30
Article A 1 : Usages, affectations des sols, natures d'activités dans chaque type de zone du PLU.	30
Article A 2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites ...	30
Article A 3 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières	30
Section 2 : Conditions de l'occupation des sols	31
Article A 4 : Accès, Voirie et Stationnement	31
Article A 5 : Desserte par les réseaux	32
Article A 6 : Caractéristiques des terrains	33
Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	33
Article A 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	34
Article A 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34
Article A 10 : Emprise au sol des constructions	34
Article A 11 : Hauteur des constructions	34
Section 3 : Qualité urbaine, architecturale, énergétique, environnementale et paysagère	35
Article A 12 : La tenue des parcelles	35
Article A 13 : Adaptation au terrain et à l'environnement	35
Article A 14 : Volume et aspect architectural	35
Article A 15 : Toitures	36
Article A 16 : Murs, enduits, façades, éléments de surface	36
Article A 17 : Ouvertures	36
Article A 18 : Menuiseries extérieures	37
Article A 19 : Locaux annexes	37
Article A 20 : Devantures de magasins	37
Article A 21 : Clôtures, Portails et Portillons	37
Article A 22 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	37
Article A 23 : Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales	38
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	39
Article N 1 : Usages, affectations des sols, natures d'activités dans chaque type de zone du PLU.	39
Article N 2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites ...	39
Article N 3 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières	39
Section 2 : Conditions de l'occupation des sols	40
Article N 4 : Accès, Voirie et Stationnement	40
Article N 5 : Desserte par les réseaux	41
Article N 6 : Caractéristiques des terrains	42
Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	42
Article N 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	43
Article N 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	43
Article N 10 : Emprise au sol des constructions	43
Article N 11 : Hauteur des constructions	43
Section 3 : Qualité urbaine, architecturale, énergétique, environnementale et paysagère	44
Article N 12 : La tenue des parcelles	44



Article N 13 : Adaptation au terrain et à l'environnement.....	44
Article N 14 : Volume et aspect architectural.....	44
Article N 15 : Toitures	45
Article N 16 : Murs, enduits, façades, éléments de surface	45
Article N 17 : Ouvertures	45
Article N 18 : Menuiseries extérieures	46
Article N 19 : Locaux annexes	46
Article N 20 : Devantures de magasins	46
Article N 21 : Clôtures, Portails et Portillons.....	46
Article N 22 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	47
Article N 23 : Energies renouvelables et performances énergétiques et environnementales	47

ANNEXES..... 48

1 : Nuancier des couleurs	48
2 : Lexique national de l'urbanisme issu du décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et portant sur la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (n°2015-1783)	50

PRÉAMBULE

La commune de La Goutelle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 1er juin 2015.

Depuis le 1er janvier 2016, le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme propose une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Il modernise le contenu du Plan Local d'Urbanisme tout en préservant les outils préexistants. Les nouveaux outils peuvent être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1er janvier 2016.

Ainsi, la commune de La Goutelle a fait le choix de prendre en compte dès à présent les différentes évolutions liées à la partie réglementaire du PLU.

Le présent règlement est conforme aux dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. Il contient des règles écrites et graphiques. Celles-ci ont valeur réglementaire. Elles s'appliquent aux constructions neuves et existantes, y compris à celles non conformes avant l'approbation du PLU.

En référence aux articles L152-4 et L152-5 du code de l'urbanisme, certains travaux aggravant la non-conformité d'un bâtiment aux règles en vigueur pourront être autorisés dans les cas suivants :

- Mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène ou d'isolation phonique, thermique ou de sécurité,
- Travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans la construction.

Le pétitionnaire devra fournir une notice (réf. PC M 14 – article R 431-8 du Code de l'Urbanisme) qui traitera entre autres les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères en motivant les dérogations au règlement du PLU.



TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU PLU

Article DG 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Goutelle. Il fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme, figurant au Chapitre I du Titre I du Livre I du Code de l'Urbanisme.

Cependant, demeurent applicables sur le territoire communal :

2.1. Les règles générales d'urbanisme dites d'ordre public

Il s'agit des articles :

- R. 111-2 concernant l'atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
- R. 111-4 concernant la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R. 111-26 concernant le respect des préoccupations d'environnement,
- R. 111-27 concernant le respect du caractère patrimonial urbain, naturel et historique.

2.2. Les Lois d'aménagement et d'urbanisme

En application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire. Le PLU doit être compatible avec les lois d'aménagement et d'urbanisme. Les lois suivantes s'appliquent sur le territoire communal :

- **La loi du 27 septembre 1941 (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement ;**
- **La loi du 25 février 1943** instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute **demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques**, qu'ils soient classés ou inscrits ;
- **La loi du 31 décembre 1976 (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées ;**
- **La loi du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne »** qui fixe les conditions d'utilisation et de protection de la montagne (maintien des terres agricoles, protection des paysages, urbanisation en continuité des hameaux existants) ;
- **La loi du 13 juillet 1991 dite « Loi d'Orientation pour la Ville »** qui a pour objectif une meilleure répartition du logement social et une diversité de l'habitat ;
- **La loi du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau »** qui amorce une importante rénovation du dispositif réglementaire de la gestion des ressources en eau ;
- **La loi du 31 décembre 1992 dite « Loi sur le Bruit »** qui a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores ;
- **La loi du 8 janvier 1993 dite « Loi Paysage »**, qui édicte des dispositions en matière de préservation de la qualité de ces paysages, et de la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser (art L 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme) ;



- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement avec des décrets portant sur la protection et la gestion des espaces naturels, la prévention des risques naturels, la gestion des déchets et la prévention des pollutions ;
- La loi du 5 juillet 1996 relative à l'urbanisme commercial ;
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 préservant les intérêts du secteur agricole ;
- La loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbain » qui réorganise la planification urbaine avec un triple souci : maîtrise de l'expansion urbaine et des déplacements, cohérence des politiques sectorielles (transport, habitat...), mixité urbaine et sociale ;
- La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001, modifiée le 1er août 2003, et son décret d'application du 3 juin 2004 ;
- La loi du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt ;
- La loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat », revenant sur certaines dispositions de la loi SRU ;
- La loi du 30 juillet 2003 dite « Loi Bachelot » relative à la prévention des risques technologiques et réparation des dommages ;
- La loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;
- La loi du 13 août 2004 dite de libertés et responsabilités locales ;
- La loi du 4 janvier 2005 portant plans de prévention, des risques naturels prévisibles ;
- La loi du 23 février 2005 portant développement des territoires ruraux ;
- La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- La loi du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- La loi du 3 août 2009 dite « Loi Grenelle 1 » relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- La loi du 12 juillet 2010 dite « Loi Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement ;
- La loi du 24 mars 2014 dite « Loi ALUR » pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- La loi du 13 octobre 2014 dite « Loi LAAAF », loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- La loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

2.3. Les servitudes d'urbanisme particulières du P.L.U.

Sont instituées dans le P.L.U. des servitudes qui se superposent aux dispositions générales des différentes zones du P.L.U., et peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper le sol.

En application du Code de l'Urbanisme, sont reportés au plan de zonage :

Les emplacements réservés

Les emplacements nécessaires aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent PLU (pièce n°6 du PLU).

Les éléments du paysage à protéger

Il s'agit des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ils comprennent des végétaux et espaces naturels (arbres, boisements, zones humides...) ou des éléments bâtis patrimoniaux (ensembles bâtis ou éléments ponctuels tels que fontaines, croix, pigeonniers, etc.) à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.



À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les espaces concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments du paysage. Les permis de construire pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les travaux concernant les éléments bâtis et leurs abords doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'en assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur, notamment en privilégiant la mise en œuvre des matériaux d'origine.

Les projets de démolition concernant tout ou partie de ces éléments bâtis sont soumis à autorisation selon les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage.

Les zones d'aléas miniers résiduels

Un inventaire des aléas miniers résultant de l'activité passée a été effectué sur la commune. 3 puits et de 3 galeries ont été inventoriés, et ont été localisés au plan de zonage.

Ces aléas génèrent des risques de sécurité publique, des risques environnementaux voire sanitaire. De fait, afin de ne pas aggraver les risques existants et de ne pas en provoquer des nouveaux, ces zones sont inconstructibles.

Les travaux concernant les éléments bâtis existants situés en proximité de ces zones, ainsi que les travaux portant sur leurs abords doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'en assurer la préservation et la sécurisation.

Les zones à l'intérieur desquelles un droit de préemption urbain a été institué en application des articles L. 211-1, L. 142-1, L. 142-3, L. 212-1.

Ces zones concernent tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le plan.

Les servitudes d'utilité publique.

Ces servitudes sont reprises dans la pièce n°7 du présent Plan Local d'Urbanisme.

Article DG 3 : Adaptations mineures

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

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

Aucune adaptation n'est possible pour les articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

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

Article DG 4 : Les reconstructions en cas de démolition d'un bâtiment

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 le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.



Il peut également être autorisé, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article DG 5 : Rappel des procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

Le permis de construire (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre, implanter ou rénover une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation.

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Une déclaration préalable devra être réalisée pour les travaux suivants ne changeant l'aspect ou la couleur :

- Ravalement de façade ;
- Changement des menuiseries extérieures ;
- Pose d'une nouvelle couverture ;

Mais également pour :

- Modification des espaces extérieurs privés ou publics (clôture, déboisement, voirie, réseaux...)
- Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R.421-23-d du Code de l'Urbanisme).

Les autorisations d'urbanisme concernant des projets à proximité des cours d'eau pourront faire l'objet de prescriptions particulières concernant le risque inondation. Même en absence de PPRI, une règle constante s'applique quel que soit le type de zonage traversé par un cours d'eau, à savoir que tout type de construction est interdit à l'intérieur d'une bande de 10 mètres comptée à partir de la berge.

Les zones de la commune concernées par un risque minier ou un risque de mouvement de terrain devront faire l'objet d'une attention particulière, des prescriptions constructives ou environnementales pourront être imposées. Dans certain cas, une étude de sol pourra être exigée en amont de la construction.

5.1. Réglementation portant sur l'assainissement

La commune de La Goutelle est couverte par un règlement du service assainissement collectif, approuvé le 30/08/2018 par délibération du conseil municipal, et par un règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les règlements sont joints en annexe du règlement du PLU. La prise en compte des dispositions contenues dans ces documents est obligatoire.

Article DG 6 : Division du territoire en zones

Le territoire de la Goutelle couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en quatre types de zones :

6.1. Article R.151-18 Les zones urbaines sont dites « zones U »

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

6.2. Article R.151-20 Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »

« 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. »

6.3. Article R.151-22 Les zones agricoles sont dites « zones A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

6.4. Article R.151-24 Les zones naturelles sont dites « zones N »

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

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

Article DG 7 : Bâtiments pouvant changer de destination

En application de l'article L – 151-11 du Code de l'Urbanisme, la commune de la Goutelle a établi une liste des bâtiments situés en zone A et N pouvant changer de destination.

Liste des Bâtiments en zone A et N pouvant changer de destination :

N°	Lieu-dit	Références cadastrales			
1	Ballot	ZB 32	20	Le Buchelier	BE 129
2	Ballot	ZB 42	21	Le Buchelier	BE 129
3	Ballot	ZB 35	22	Le Buchelier	BD 287
4	Ballot	ZB 86	23	Le Buchelier	BE 136
5	Ballot	ZB 35	24	Charrier	AS 351
6	Ballot	ZB 43	25	Charrier	AS 351
7	Ballot	ZB 50	26	Charrier	AS 351
8	Ballot	ZB 50	27	Charrier	AS 338
9	Le Biot	AI 170 & AI 171	28	Charrier	AS 319
10	Le Biot	AI 75	29	Le Colombier	AN 201
11	Le Biot	AI 82	30	Fontête	AE 137
12	Le Biot	AI 54	31	Fontête	BH 26
13	Le Bost	AD 69	32	Fontête	AE 132
14	Le Bost	AD 61	33	La Ganne	BH 68
15	Le Bost	AD 70	34	Les Martins	AH 24
16	Le Bost	AD 42	35	Le Montot	AS 57
17	Le Bost	AD 47	36	Le Montot	AS 112
18	Le Bost	AD 86	37	Le Montot	AS 104
19	Le Buchelier	BE 125	38	Le Montot	AS 110
			39	Le Montot	AS 129



40	Le Montot	AS 127
41	Le Montot	AS 122
42	Les Monts	AY 111
43	Les Monts	AZ 143
44	Les Monts	AZ 149
45	Les Monts	AY 342
46	Les Monts	AZ 165
47	Les Monts	AZ 166
48	Moulin de Quarte	AH 52
49	Moutarde	AS 21
50	Moutarde	AS 21
51	Moutarde	AS 21
52	Ossebet	ZC 122
53	Ossebet	ZC 117
54	Ossebet	ZC 23
55	Ossebet	ZC 23
56	Ossebet	ZC 25
57	Ossebet	ZC 53
58	Ossebet	ZC 56
59	Ossebet	ZC 56
60	Ossebet	ZC 72
61	Les Piquets	AW 35
62	Les Piquets	AW 184
63	Les Piquets	AW 39
64	Les Piquets	AW 176
65	Les Piquets	AW 65
66	Les Piquets	AW 65
67	Les Piquets	AW 42
68	Les Piquets	AW 42
69	Les Piquets	AW 67
70	Pirbal	AE 203
71	Pirbal	AE 69
72	Pouget	AE 12
73	Pouget	AE 28
74	La Quarte	AL 15
75	La Quarte	AL 24
76	La Quarte	AL 23
77	La Quarte	AL 22
78	La Quarte	AL 28
79	Les Querias	BH 204
80	Les Querias	BH 204
81	La Rodde	AT 35
82	La Rodde	AT 26
83	La Rodde	AT 36
84	La Rodde	AT 26
85	La Rodde	AT 26
86	La Rodde	AT 31
87	La Rodde	AT 151 & AT 31
88	Salmondèche	AB 67
89	Salmondèche	AB 3
90	Salmondèche	BE 1

AB - Préfecture de La Goutelle		
Plan Local d'Urbanisme de La Goutelle		
063 216301705 - 20230724 - 2023-25 DE		
Reçu le 01/08/2023		
91	Salmondèche	AB 60
92	Salmondèche	AB 63
93	Salmondèche	AB 184
94	Salmondèche	BE 8
95	Salmondèche	AB 187
96	Vanauze	AM 79
97	Vanauze	AM 79
98	Vanauze	AM 87
99	Vanauze	AM 88
100	Vanauze	AM 89
101	Vanauze	AM 104
102	Vanauze	AM 114
103	Vanauze	AM 116
104	Vanauze	AL 129
105	Vanauze	AM 90
106	Vanauze	AN 52
107	Villevieille	BH 158
108	Villevieille	BH 162
109	Villevieille	BH 143
110	Villevieille	BE 200

Article DG 8 : Accès et voirie, marges de recul et prescriptions réglementaires le long des routes départementales et axes autoroutiers

8.1. Limitation des accès

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

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

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

Au-delà des limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

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

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

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de 15m recommandés).

8.2. Marges de recul

À l'exception des secteurs faisant l'objet de l'amendement Dupont (voir annexe du PLU), en bordure de la route départementale 941 et au-delà des limites d'agglomération, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

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

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

MARGES DE REcul PAR RAPPORT À L'AXE		
Numéros	Habitations	Autres constructions
D 941	75 m	75 m

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe de la RD 941.

8.3. Recul des obstacles latéraux

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire.

Dans les carrefours, il ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

8.4. Recul des extensions de bâtiments existants

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

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

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

8.5. Servitudes de visibilité

Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Article DG 9 : Gestion de l'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluie ailleurs que dans les fossés de celle-ci, le rejet d'eaux pluviales pourra éventuellement être accepté sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existante avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté ;
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil Départemental. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.
- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisation, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires des gestions des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eau pluviale à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route. »

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil Départemental demande que lui soient transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement le nécessitant.

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

Article DG 10 : Rappel des dispositions à appliquer en matière de protection incendie

La commune doit fournir au service de la protection civile, en 5 exemplaires, un plan topographique au 1/110.000e avec :

- Relevé des points d'eau,
- Rivières et canaux,
- Mares et étangs,
- Citernes et leur contenance,
- Réservoirs de distribution d'eau.

Il est souhaitable que les canalisations d'eau potable desservant les industries, les groupes d'habitation, les établissements recevant du public aient un diamètre interne égal ou supérieur à 100 mm, afin que les poteaux d'incendie de 100 mm (NFS GI- 213) implantés soient alimentés correctement.

La distance maximum entre deux poteaux d'incendie doit être de 400 mètres en agglomération et 800 mètres hors agglomération.

L'urbanisation future de la commune doit prendre en compte les prescriptions du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie approuvé par arrêté du préfet en janvier 2017.

Article DG 11 : Rappel des dispositions à appliquer en matière de stationnement des véhicules électriques

La loi ALUR a introduit au code de l'urbanisme une obligation de réalisation d'équipements spécifiques permettant la recharge de véhicules électriques aux porteurs de projet de bâtiments résidentiels et non résidentiels.

Il est rappelé que les parcs de stationnement comportant plus de 10 emplacements sont soumis à cette obligation d'équipement, dont le détail est précisé à l'article L.113-12 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Article DG 12 : Dispositions à appliquer en matière de protection environnementale

12.1. Protection des zones humides

Les zones humides présentes sur la commune de La Goutelle et indiquées sur le plan de zonage sont totalement inconstructibles et préservées de toute activité industrielle ou minière.

Dans ces zones, des aménagements légers à but pédagogiques ou liés aux activités qui participent à la gestion et à l'entretien de la zone humides sont tolérés (chemins piétons, panneaux d'information, balises, etc...). Ils devront se faire autant que possible en bordure des zones humides, et devront être compatibles, le cas échéant, avec le plan de gestion du site. Ces aménagements seront également potentiellement soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Police de l'eau (article R.214-1 du Code de l'Environnement).

Pour les zones humides situées en zone urbanisées, les constructions pourront être autorisées, mais devront s'attacher à réduire leur impact sur la zone humide concernée. Les mesures de réduction de l'impact consistent par exemple à :

- Placer la construction à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle.



- Limiter l'emprise de la construction.
- Ne pas construire d'ouvrages en profondeur tels que cave, garage ou piscine.
- Respecter des exigences en termes de maintien de surfaces libres.

Il est rappelé que toutes constructions ou travaux en zone humide, même en milieu urbain, sont soumis à la Loi sur l'Eau et dépendent du régime de la déclaration si la surface de zone humide impactée est supérieure à 0.1 ha et de l'autorisation si cette surface est supérieure à 1ha (Rubrique 3.3.1.0 de l'Article R. 214-1 du Code de l'Environnement). Les inspecteurs de la Police de l'Eau évalueront au cas par cas la pertinence des mesures compensatoires proposées en application du SDAGE.

12.2. Protection des berges des cours d'eau et de la ripisylve

Les berges des cours d'eau et la ripisylve présentes sur la commune de La Goutelle sont totalement inconstructibles et sont préservées de toute activité.

Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau (distance prise à la rive) est identifiée au plan de zonage.

Ces éléments de paysage sont préservés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme afin de valoriser le rôle écologique et hydraulique des berges et de la ripisylve.

12.3. Haies naturelles à préserver

La destruction des haies naturelles est interdite. En cas de difficulté technique, elles pourront être reproduites à proximité à condition d'être situées sur la même parcelle et de taille identique (dimensions et profondeur).

Les haies seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux de préférence autochtones.

Les haies à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiées dans le plan de zonage.

12.4. Protection des trames vertes et bleues

Les trames vertes et bleues (TVB) sont l'ensemble des continuités écologiques. Afin de préserver et restaurer les continuités écologiques repérées dans le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises, le cas échéant, aux dispositions particulières fixées ci-après :

- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des bâtiments existants, dans le volume existant, dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
- Les travaux, ouvrages et installations légères, ayant pour objet de permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels.
- Les extensions mesurées
- Les dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau. Les clôtures doivent être ajourées à 70% minimum et/ou doublées d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- Les exhaussements et les affouillements, exclusivement liés soit à la restauration écologique des lieux, à la gestion du risque inondation ou à un projet de construction.
- Les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou au service public.
- Les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celles-ci.

Article DG 13 : Dispositions liées à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique

13.1. Énergie grise

L'amélioration de la performance environnementale d'un bâtiment s'appuie sur la réduction de ses impacts environnementaux tout au long de son cycle de vie (de la production des éléments le composant à sa démolition). Afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, les choix de matériaux intégreront aux côtés des critères de performances techniques, l'impact sanitaire et économique, l'analyse de l'impact environnemental de ces matériaux, notamment en termes d'énergie grise.

Les concepteurs ne choisissent que des matériaux dont l'impact sur l'environnement et sur la santé aura été minimisé.

13.2. Énergie renouvelable

Il est autorisé la réalisation d'équipement de production d'énergie renouvelable sous condition qu'ils ne rentrent pas en contradiction avec d'autres enjeux importants, tels que l'insertion urbaine et paysagère, la commodité d'usages, les contraintes techniques d'implantation.

Afin de favoriser le développement de l'énergie solaire, il sera privilégié au maximum des surfaces de façades et de toitures orientées sud pour les versants de l'adret.

Dans la mesure du possible, pour les constructions à usage d'habitations, il sera privilégié des équipements de production d'énergie renouvelable d'origine solaire et de biomasse (bois, granulés, etc.).

Article DG 14 : Dispositions particulières liées aux règles d'éloignement et de réciprocité

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant une autorisation d'urbanisme, à l'exception des extensions de constructions existantes.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES et AUX ZONES A URBANISER

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U 1 : Usages, affectations des sols, natures d'activités dans chaque type de zone du PLU.

La zone UA, recouvre le secteur du bourg de La Goutelle dans laquelle la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Il s'agit de l'hypercentre du bourg. Zone à l'habitat dense, elle remplit une pluralité de fonctions non-nuisantes (habitat, commerces, services municipaux...). Elle constitue l'identité du bourg. La zone recouvre les opérations de lotissements qu'elles soient récentes ou anciennes ainsi que le pavillonnaire diffus et quelques bâtiments artisanaux.

La zone UE, est une zone économique réservée à des activités artisanales et commerciales ;

La zone UEb, est une zone économique réservée à des activités artisanales spécifique à la filière bois ;

La zone UEq, est une zone urbaine réservée aux spécifiquement aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;

La zone UEs, est une zone urbaine réservée aux équipements sociaux tels qu'une Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées (MARPA), Résidence Senior, etc.

La zone UL, est une zone urbaine, mais spécifiquement réservée à des activités de loisirs ;

La zone AU, correspond à des zones à urbaniser à vocation d'habitat. Ces zones font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation préalable de 60% des OAP 2,3 et 4.

Article U 2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites

Sont interdits sur l'ensemble des zones U et AU du PLU :

- **L'ouverture et l'installation de carrière ;**
- **Les bâtiments agricoles nouveaux ;**
- **Les bâtiments pour activités industrielles** sauf extension de l'existant et si cela n'occasionne pas de gêne supplémentaire pour l'habitat ;
- **La création, l'aménagement ou l'extension d'installations classées** pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage ;
- **Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition** (sauf pierre), déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- **Les affouillements et exhaussements de sol** qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone ;
- **L'aménagement et la pratique du camping** (à l'exception de la zone UL)
- **Les habitations légères de loisirs** (à l'exception de la zone UL),
- **Toutes nouvelles constructions et extensions dans la bande de 10 mètres de part et d'autre des rives du cours d'eau, ainsi que sur les zones humides.**



Sont interdits en zone UA et AU:

- Les **lotissements à usage d'activités** (artisanales, commerciales) ;

Sont interdits en zone UE, UEb, UL, Ueq et Ues:

- Les **bâtiments agricoles**, hormis celles permises dans l'article 2 ;
- Les **lotissements pour l'habitation** ;
- Les **constructions à usage d'habitation** ;
- Les **caravanes isolées** ;
- Les **terrains de caravanes ou de camping** ;
- Les **parcs résidentiels de loisirs** (à l'exception de la zone UL) ;
- Les **parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public** (à l'exception de la zone UL) ;
- Les **piscines** (à l'exception de la zone UL).

Article U 3 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans toutes les zones U du PLU:

- Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement** des services publics et d'intérêt général.
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés** ;

Sont autorisés en zone UA:

- **Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain**, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;
- Les **établissements commerciaux** s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat ;
- Les **établissements artisanaux sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m²** et s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat ;
- **L'aménagement et l'extension des constructions existantes** à usage artisanal à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- Les **installations classées soumises à déclaration sous réserve** qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce et qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- Les **aires de jeux et de sport ouvert au public** ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- Les **aires de stationnement** ;
- Les **annexes et les extensions des bâtiments existants** selon la législation en vigueur ;
- Les **piscines** ;
- Les **coupes et abattages d'arbres** ;
- Les **serres ou châssis** d'une surface maximum de 50 m² ;

Sont autorisés en zone AU:

- **Toutes constructions, extensions et aménagements liés à l'habitat** ;
- Les **rénovations, réhabilitations et les transformations** sont autorisées dans l'enveloppe des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher n'excède pas 250 m² ;
- Les **extensions de bâtiment existant à usage d'habitation** accolées au bâtiment principal. Pour les bâtiments dont la surface de plancher existante est supérieure à 40m², les extensions ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher bâtiment initial, et la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut en aucun cas excéder 250m². Pour les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 40m², la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut excéder le double de la surface de plancher initial du bâtiment.



- Les **annexes** (non accolées au bâtiment principal) implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation (sauf contrainte topographique majeure) dont la surface de plancher ne peut excéder 40m² (hors piscine). Les annexes ne comprennent qu'un seul niveau et sont limitées à deux par unité foncière.
- Les **piscines** ;

Sont autorisés en zone UE :

- Les **établissements artisanaux du secteur de la construction sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²** et s'ils ne gênent pas de gêne pour l'habitat ;
- Les **constructions et installations à usage commercial** sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités artisanales existantes ou en lien avec le secteur de la construction, et dans une limite de 150m² de surface de plancher ;
- Les **activités de commerce de gros** ;
- **L'aménagement et l'extension des constructions à usage artisanal ou industriel existantes.** La surface de plancher des extensions ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher existante ;
- **Les aires de stationnement** ;
- Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement** des services publics et d'intérêt général ;
- Les **affouillements et exhaussement de sol** liés aux aménagements et constructions autorisés dans cette zone ;
- Les **constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone. Leur emprise au sol ne doit pas dépasser la moitié de celle de la construction à usage d'activités et leur surface de plancher ne doit pas excéder 100m². La construction doit être intégrée dans la volumétrie de la construction à vocation économique.

Sont autorisés en zone UEb :

- Les **constructions à usage artisanal liées spécifiquement à la filière bois** ;

Sont autorisés en zone UEq :

- **Toutes constructions liées spécifiquement** à un équipement public et/ou d'intérêt collectif ;
- Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement** à un équipement public et/ou d'intérêt collectif ;
- **L'aménagement et l'extension des bâtiments existants** en lien avec la notion d'équipement public.

Sont autorisés en zone UEs :

- **Toutes constructions et aménagement lié spécifiquement** à des équipements sociaux de type Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées, Résidence sénior, etc.
- Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement** à un équipement public et/ou d'intérêt collectif ;
- **L'aménagement et l'extension des bâtiments existants** en lien avec la notion d'équipement social.

Sont autorisés en zone UL:

- le développement d'habitations légères de loisirs, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement et/ou à l'activité agricole et que toutes les dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site.

Section 2 : Conditions de l'occupation des sols

Article U 4 : Accès, Voirie et Stationnement

Limitation des accès sur les routes départementales

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

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

En application du Code de l'Urbanisme, les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.

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

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

Accès des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par l'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, en tenant compte de 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, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Elles doivent en outre, respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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 est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. La sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme adaptée à l'opération qu'elle doit desservir et, satisfaire aux règles minimales de desserte (défense incendie notamment).

Toute voie se terminant en impasse après que toute solution de bouclage ait été étudiée, doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. L'impasse demeure l'exception.

Stationnement

En zones UA, AU, UE, UEb :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de 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.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions.

En cas d'aménagement d'immeubles ou maisons existants, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Sauf impossibilité technique démontrée, les revêtements imperméables ne sont autorisés que sur les voies de circulation et les zones de stationnement devront rester perméables.

En zones UL, UEq :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article U 5 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

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.

Il ne peut y avoir interconnexions entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...).

Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement (si celui-ci existe) après accord du gestionnaire de réseau. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Elle devra faire suite à une étude spécifique à la parcelle.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou alimentaire dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

En matière d'assainissement des eaux usées, les projets devront être conformes au règlement du service d'assainissement annexé au présent règlement de PLU.

Gestion des eaux pluviales et ruissellement :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales dans la mesure du possible avant rejet. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 3l/s/ha est préconisé pour une pluie décennale.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop-plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

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 (sauf en réseau unitaire) ou au dispositif d'épuration individuel. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures).

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.

Il est rappelé que toute zone humide (Cf. zonage) impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement. Elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée sauf accord par la commune.

En matière de gestion et d'assainissement des eaux pluviales, les projets devront être conformes au règlement du service d'assainissement annexé au présent règlement de PLU.

Electricité, téléphonie, communication électronique et numérique

Toute construction nouvelle prévoit son raccordement au réseau d'électricité, au réseau téléphonique et/ou au réseau de communication numérique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article U 6 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants, pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassé de toiture, pare-soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

En zones UA, AU et Ueq:

Règle générale :

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou futures ;
- soit à l'alignement des constructions existantes limitrophes ;

Règles alternatives :

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour un groupe limité 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 ;
- Dans le cas d'une servitude d'utilité publique ou d'une servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;



- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour les constructions réalisées en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Pour la préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain ayant une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.

En zones UL, UE, UEb :

Règle générale

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :

- en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou aux emprises publiques à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Règles alternatives

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnancement général des constructions contigües ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain ayant une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;

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 en retrait par rapport à l'alignement.

La longueur de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au moins 5 mètres depuis le point d'angle.

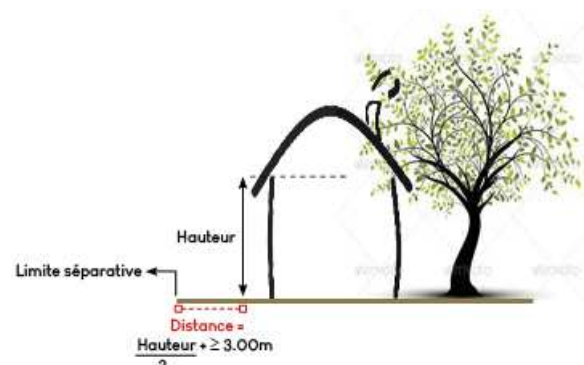
Article U 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zones UA, AU et UEq :

Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres ;
- soit le long des limites séparatives ;





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

L'implantation de piscines en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Règles alternatives

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnancement général des constructions contiguës ;
- Pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de son accès ;
- Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics ;
- Dans le cas d'une servitude d'utilité publique ou d'une servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour les constructions réalisées en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Pour la préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain ayant une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

En zones UL, UE, UEb :

Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.
- soit le long des limites séparatives :

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.

Règles alternatives

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;

- Pour les constructions réalisées en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière;
- Pour la préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;

Article U 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U 10 : Emprise au sol des constructions

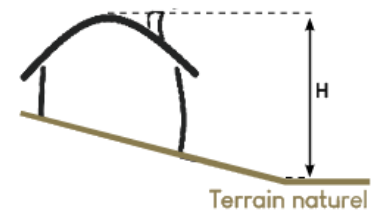
Non réglementé.

Article U 11 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au point le plus haut du bâtiment (faîtage).

Les cheminées et autres superstructures en sont exclues. Les ouvrages techniques du service public sont exclus du calcul de la hauteur. Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif à l'exception des locaux techniques et industriels, des administrations publiques ou assimilées sont exclus du calcul de la hauteur.

Mesure de la hauteur du point le plus bas du terrain naturel au faîtage



La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 6 mètres au faîtage pour l'ensemble des zones du PLU. Cette dernière ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elle est rattachée.

En zone UA et AU:

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 10 mètres, sauf alignement avec des bâtiments existants.

En zone UEq :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres, sauf alignement avec des bâtiments existants.

En zone UL :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 8 mètres, sauf alignement avec des bâtiments existants.

En zones UE, UEb :

La hauteur des constructions à vocation économique ne doit pas excéder 12 mètres. Cependant, une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions relevant d'impératifs techniques pour les bâtiments à vocation économique.

Section 3 : Qualité urbaine, architecturale, énergétique, environnementale et paysagère

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti déjà existant.

Article U 12 : La tenue des parcelles

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

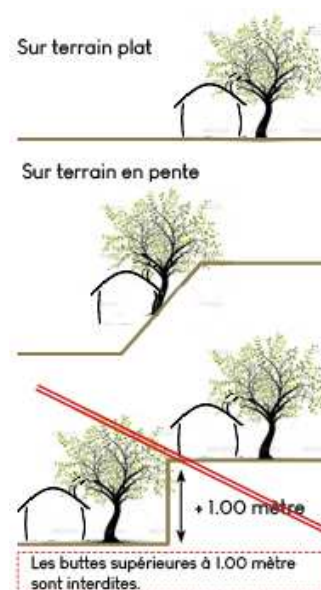
Article U 13 : Adaptation au terrain et à l'environnement

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

Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1 mètre ne sont pas autorisées.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 25 % par rapport au terrain naturel.

Pour un projet agricole ou économique de nature à modifier fortement le site existant, les critères ci-dessus peuvent être adaptés.



Article U 14 : Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter :

- une simplicité de volume ;
- un aspect architectural compatible avec le bâti environnant ;
- tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions dont l'aspect général ou comportant certains détails architecturaux, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site. Il ne pourra être accepté qu'après examen concerté de chaque cas d'espèce.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier :

- de la cohérence ;
- de la recherche architecturale ;
- et de la concordance avec le caractère général du site ;

en référence au volet paysager de la demande de permis de construire.

Cas particulier de la restauration de bâtiments existants :

Autant que possible, les constructions anciennes ayant une valeur patrimoniale devront pouvoir conserver leur aspect initial :

- Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre apparente, pourront être conservés ou restaurés ;
- Les éléments d'architecture anciens remarquables pourront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration ;

Afin de permettre la protection et la restauration des bâtiments ayant une valeur patrimoniale, il sera possible de déroger au présent règlement.

Article U 15 : Toitures

Les toitures sont à deux pans minimum et d'une pente comprise entre 40% et 100%. Toutefois, la pente des toitures des vérandas et des annexes (hors extension d'habitation) pourra être plus faible.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Pour les habitations :

Les couvertures seront en tuiles plates ou en ardoises et devront respecter les couleurs des toitures environnantes. D'autres matériaux sont autorisés pour les constructions de type serre ou véranda.

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans un projet architectural contemporain et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère urbain et/ou environnemental de la zone.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0.5 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lieux de culte.

Pour les bâtiments agricoles

Les couvertures seront réalisées soit en tuiles, soit en fibro ciment coloré soit en bac acier. Les matériaux devront être de teinte mate et foncée. Les toitures un pan sont autorisées.

Pour les bâtiments économiques :

Les couvertures seront réalisées soit en tuiles, soit en fibro ciment coloré soit en bac acier. Les toitures un pan sont autorisées. Dans la mesure de possible, les toitures devront s'intégrer dans un dispositif d'acrotère.

Dans le cas des débords de toiture formant auvent, les éléments de toiture visible seront traités de coloris foncé.

Article U 16 : Murs, enduits, façades, éléments de surface

Le ton blanc, le ciment gris et les enduits de type tyrolien sont interdits.

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les teintes vives sont interdites.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Pour toute nouvelle construction, un nuancier sera disponible en mairie. Ce dernier est présent en annexe au présent règlement et est obligatoire dans le secteur délimité.

En zones UE, UEb :

Les façades en bac acier seront de teintes RAL 807, 1019, 4833, 7006, 7022 ou 8024

Les façades en maçonnerie enduite seront de teinte RAL 1019.

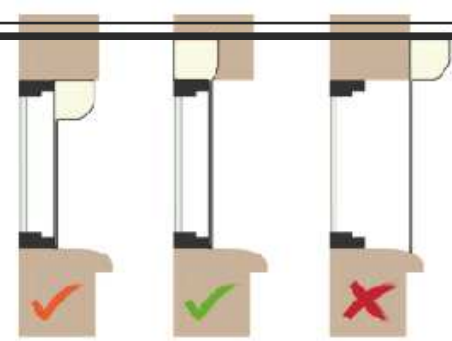
Article U 17 : Ouvertures

Pour les bâtiments existants les nouvelles ouvertures en façade devront respecter les formes et proportions initiales des ouvertures présentes sur la façade.

D'une manière générale les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

Les ouvertures liées à l'expression de l'architecture contemporaine et la réhabilitation des ouvertures existantes dérogent aux obligations précédentes dès lors qu'elles font partie intégrante du projet architectural.

Au niveau des ouvertures, les volets battants seront privilégiés. S'il s'agit de volets roulants, ils ne devront pas être en saillie. De préférence (si possible techniquement), ils devront être encastrés dans la maçonnerie.



Article U 18 : Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète. Elles devront être en harmonie avec les enduits de façades. Nuancier en annexe au présent règlement.

En zones UE, UEb :

Les teintes suivantes ne sont pas autorisées : Blanc, beige, ainsi que les coloris trop vifs tels le jaune citron, l'orange, le rouge vif, etc.

Article U 19 : Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

S'ils ne sont pas adossés aux bâtiments existants, les locaux annexes doivent se situer au maximum à 20 mètres du bâtiment existant.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

La hauteur maximale des locaux annexes est limitée à 4m, ou à la demi-hauteur de la construction principale afin de préserver la cohérence des fronts bâtis, toute implantation à l'alignement du domaine public devra être justifiée.

Article U 20 : Devantures de magasins

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée, exception faite pour la zone UE.

Article U 21 : Clôtures, Portails et Portillons

Elles seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes. Elles seront aussi discrètes que possible. Les couleurs vives sont interdites.

D'une manière générale la hauteur totale des clôtures et/ou du mur est limitée à 1.8 m (y compris avec le muret).

Si les clôtures sur voies sont réalisées par un mur plein, celui-ci ne devra pas dépasser 1 mètre de hauteur et devra être revêtu du même enduit que les façades de la construction.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

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.

Lorsque les murs sont en pierres apparentes, les aménagements pratiqués dans la clôture devront en conserver l'aspect initial, notamment par le traitement en pierre des trumeaux ou d'arrêt de murs.



Les murs de clôture et de soutènement existants et en pierre seront, dans la mesure du possible, conservés et restaurés.

En zones UE :

Les poteaux seront en métal ou en bois, les grillages seront tendus et de type losangé de couleur gris anthracite ou galvanisé, et les boîtes aux lettres seront intégrées dans la clôture.

Article U 22 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec soin afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre :

- Les plantations existantes doivent si possible être conservées ou remplacées par des plantations adaptées endogènes et hétérogènes ;
- Les surfaces libres de toutes constructions doivent si possible faire l'objet d'un traitement paysager ;
- Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone ;

La hauteur des haies ne devra pas dépasser 2 mètres.

Les haies à préserver et à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiées sur le plan de zonage.

Mares, zones humides et haies bocagères

La destruction des mares et/ou des zones humides repérées au plan de zonage est interdite.

Les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant.

Article U 23 : Énergies renouvelables, performances énergétiques et environnementales

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Ils devront s'adapter et être intégrés à la logique architecturale des constructions ainsi qu'à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

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 :

- Utiliser si possible les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle ;
- Prendre en compte les ombres portées sur les bâtiments riverains.

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions liées à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique (DG12).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : Usages, affectations des sols, natures d'activités dans chaque type de zone du PLU.

La zone A, est une zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La vocation de la zone est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante.

La zone AP, est une zone agricole protégée, c'est la traduction de la trame verte et bleue.

Article A 2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites

Sont interdits sur l'ensemble des zones A:

- L'ouverture et l'installation de carrière ;
- Le stationnement des caravanes et camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- Toutes nouvelles constructions et extensions dans la bande de 10 mètres de part et d'autre des rives du cours d'eau, ainsi que sur les zones humides.

Article A 3 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zones A:

- **L'aménagement et le changement de destination** (dans le volume existant) des bâtiments inscrits dans la liste « des bâtiments pouvant changer de destination » (DG6) ;
- La **reconstruction à l'identique** d'un bâtiment démoli de moins de 10 ans ;
- Les **retenues collinaires** (type étang) ;
- **Toutes constructions, extensions et aménagements liés à l'activité des exploitations agricoles ;**
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole** par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,** lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- Les **rénovations, réhabilitations et les transformations** sont autorisées dans l'enveloppe des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher n'excède pas 250 m² ;
- Les **extensions de bâtiment existant à usage d'habitation** accolées au bâtiment principal. Pour les bâtiments dont la surface de plancher existante est supérieure à 40m², les extensions ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher bâtiment initial, et la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut en aucun cas excéder 250m². Pour les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 40m², la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut excéder le double de la surface de plancher initial du bâtiment.
- Les **annexes** (non accolées au bâtiment principal) implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation (sauf contrainte topographique majeure) dont la surface de plancher ne peut excéder



40m² (hors piscine). Les annexes comprennent un seul niveau maximum et sont limitées à deux par unité foncière.

- **Les constructions nouvelles à usage d'habitation** sont autorisées sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole dont la réalité économique est établie. De plus, un seul bâtiment d'habitation sera autorisé par exploitation, celui-ci devra se situer à moins de 100 mètres du bâtiment agricole principal.
- **Les activités de tourisme** (gîte rural, chambre d'hôtes...) par aménagement de bâtiments existants ;
- Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement** des services publics et d'intérêt général.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés** ; à l'exception des fourrières automobiles et des dépôts de transport en commun.

Sont autorisés en zones AP:

- Les **rénovations, réhabilitations et les transformations** sont autorisées dans l'enveloppe des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher n'excède pas 250 m² ;
- Les **extensions de bâtiment existant à usage d'habitation** accolées au bâtiment principal. Pour les bâtiments dont la surface de plancher existante est supérieure à 40m², les extensions ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher bâtiment initial, et la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut en aucun cas excéder 250m². Pour les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 40m², la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut excéder le double de la surface de plancher initial du bâtiment.
- Les **annexes** (non accolées au bâtiment principal) implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation (sauf contrainte topographique majeure) dont la surface de plancher ne peut excéder 40m² (hors piscine). Les annexes comprennent un seul niveau maximum et sont limitées à deux par unité foncière.
- La coupe et l'abattage d'arbres sous réserve d'une replantation d'essence similaire.

Section 2 : Conditions de l'occupation des sols

Article A 4 : Accès, Voirie et Stationnement

Limitation des accès sur les routes départementales

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

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

En application du Code de l'Urbanisme, les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.

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

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

Accès des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par l'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, en tenant compte de 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, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Elles doivent en outre, respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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 est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. La sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

En zone AP :

Les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et lorsqu'elles sont bordées de fossés enherbés, ceux-ci intégreront des buses de section circulaire ou rectangulaire (O 300-400 mm) permettant à la faune de petite taille de traverser.

Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme adaptée à l'opération qu'elle doit desservir et, satisfaire aux règles minimales de desserte (défense incendie notamment).

Toute voie se terminant en impasse après que toute solution de bouclage ait été étudiée, doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. L'impasse demeure l'exception.

Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 5 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

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.

Il ne peut y avoir interconnexions entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puit, forage etc. ...).

Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement (si celui-ci existe) après accord du gestionnaire de réseau. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.



En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Elle devra faire suite à une étude spécifique à la parcelle.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou alimentaire dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

En matière d'assainissement des eaux usées, les projets devront être conformes au règlement du service d'assainissement annexé au présent règlement de PLU.

Gestion des eaux pluviales et ruissellement :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales dans la mesure du possible avant rejet. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 3l/s/ha est préconisé pour une pluie décennale.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop-plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

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 (sauf en réseau unitaire) ou au dispositif d'épuration individuel. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures).

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.

Il est rappelé que toute zone humide (Cf. zonage) impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée sauf accord par la commune.

En matière de gestion et d'assainissement des eaux pluviales, les projets devront être conformes au règlement du service d'assainissement annexé au présent règlement de PLU.

Électricité, téléphonie, communication électronique et numérique

Toute construction nouvelle prévoit son raccordement au réseau d'électricité, au réseau téléphonique et au réseau de communication numérique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article A 6 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement : de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.



En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants, pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassé de toiture, pare-soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

En zones A et AP:

Règle générale :

Toute construction nouvelle doit être édifiée en respectant les marges de recul par rapport aux routes départementales identifiées sur le plan de zonage.

Toute construction nouvelle doit être édifiée en respectant un recul de 3 mètres par rapport à l'axe des routes communales.

Règles alternatives pour les routes départementales

Toutefois, l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, sans toutefois que la marge de recul soit inférieure à 5 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Règles alternatives pour les voies communales

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Pour la préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain ayant une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article A 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article A 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 10 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 11 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au point le plus haut du bâtiment (faîtage).

Les cheminées et autres superstructures en sont exclues. Les ouvrages techniques du service public sont exclus du calcul de la hauteur. Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif à l'exception des locaux techniques et industriels, des administrations publiques ou assimilées sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 6 mètres au faîtage pour l'ensemble des zones du PLU. Cette dernière ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elle est rattachée.

En zone A :

- La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.



- La hauteur des autres constructions ainsi que celles affectées au logement ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions relevant d'impératifs techniques tels que silos, réservoirs, châteaux d'eaux etc....

Section 3 : Qualité urbaine, architecturale, énergétique, environnementale et paysagère

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti déjà existant.

Article A 12 : La tenue des parcelles

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

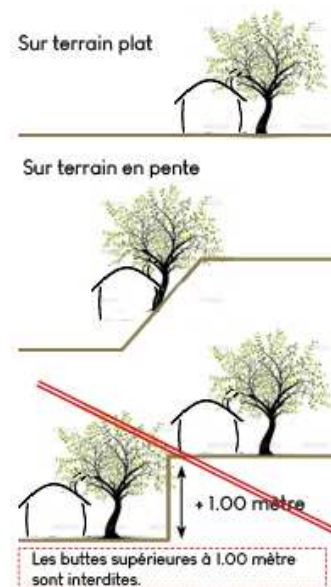
Article A 13 : Adaptation au terrain et à l'environnement

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

Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1 mètre ne sont pas autorisées.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 25 % par rapport au terrain naturel.

Pour un projet agricole ou économique de nature à modifier fortement le site existant, les critères ci-dessus peuvent être adaptés.



Article A 14 : Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter :

- Une simplicité de volume ;
- Un aspect architectural compatible avec le bâti environnant ;

Et tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, dont l'aspect général ou comportant certains détails architecturaux, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site. Il pourra n'être accepté qu'après examen concerté de chaque cas d'espèce.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier :

- De la cohérence ;
- De la recherche architecturale ;
- Et de la concordance avec le caractère général du site,

En référence au volet paysager de la demande de permis de construire.

**Cas particulier de la restauration de bâtiments existants**

Autant que possible, les constructions anciennes ayant une valeur patrimoniale devront pouvoir conserver leur aspect initial :

- Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierres apparentes, pourront être conservés ou restaurés ;
- Les éléments d'architecture anciens remarquables pourront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

Afin de permettre la protection et la restauration des bâtiments ayant une valeur patrimoniale, il sera possible de déroger au présent règlement.

*Article A 15 : Toitures***Pour les habitations :**

Les toitures sont à deux pans minimum et d'une pente comprise entre 40% et 100%. Toutefois, la pente des toitures des vérandas pourra être plus faible.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les couvertures seront en tuiles plates ou en ardoises et devront respecter les couleurs des toitures environnantes. D'autres matériaux sont autorisés pour les constructions de type serre ou véranda.

Pour les bâtiments agricoles

Les toitures à un pan sont autorisées avec une pente comprise entre 20% et 40%. Cette prescription pourra être dérogée si une justification est prouvée dans le permis de construire. En revanche une pente minimale de 20% est demandée.

Les couvertures seront réalisées soit en tuiles, soit en fibro ciment coloré soit en bac acier. Les matériaux devront être de teinte mate et foncée. Les toitures à un pan sont autorisées.

Pour l'ensemble des constructions :

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans un projet architectural contemporain et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère urbain et/ou environnemental de la zone.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0.5 m.

Article A 16 : Murs, enduits, façades, éléments de surface

Le ton blanc, le ciment gris et les enduits de type tyrolien sont interdits.

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les teintes vives sont interdites.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

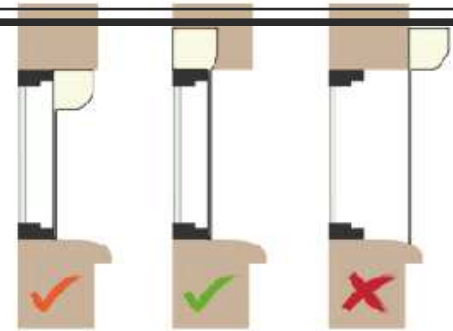
Article A 17 : Ouvertures

Pour les bâtiments existants, les nouvelles ouvertures en façade devront respecter les formes et proportions initiales des ouvertures présentes sur la façade.

D'une manière générale, les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

Les ouvertures liées à l'expression de l'architecture contemporaine et la réhabilitation des ouvertures existantes dérogent aux obligations précédentes dès lors qu'elles font partie intégrante du projet architectural.

Au niveau des ouvertures, les volets battants seront privilégiés. S'il s'agit de volets roulants, ils ne devront pas être en saillie. De préférence (si possible techniquement), ils devront être encastrés dans la maçonnerie.



Article A 18 : Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète. Elles devront être en harmonie avec les enduits de façades. Nuancier en annexe au présent règlement.

Article A 19 : Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

S'ils ne sont pas adossés aux bâtiments existants, les locaux annexes doivent se situer au maximum à 20 mètres du bâtiment principal existant.

La hauteur maximale des locaux annexes est limitée à 4m ou à la demi-hauteur de la construction principale afin de préserver la cohérence des fronts bâtis.

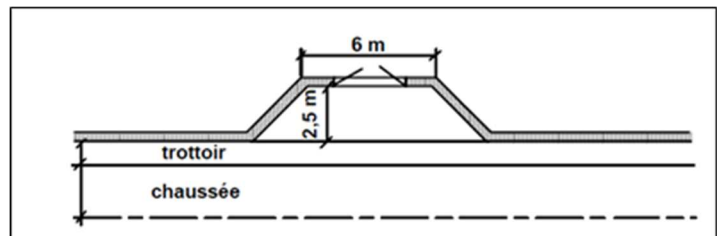
Article A 20 : Devantures de magasins

Non réglementé.

Article A 21 : Clôtures, Portails et Portillons

Dans les zones urbanisées (hameaux), les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes. Elles seront aussi discrètes que possible. Les couleurs vives sont interdites.

D'une manière générale la hauteur totale des clôtures et/ ou du mur est limitée à 1.8 m (y compris avec le muret).



Les murs de clôture et de soutènement existant et en pierre seront, dans la mesure du possible, conservés et restaurés.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Lorsqu'elles sont en pierre sèches, les clôtures devront intégrer des ouvertures et des aspérités (environ tous les 15 mètres).

Dans le cas de piliers maçonnés, les matériaux et leur mise en œuvre autorisés sont similaires à ceux des murs enduits des façades bâties.

La hauteur maximum du portail sera identique à celle du mur ou de la clôture.

La prescription ci-dessous pourra être imposée dans certain cas : les garages et portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant sans empiéter sur la chaussée, ou le domaine public.

Article A 22 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec soin afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.



Dans ce cadre :

- Les plantations existantes doivent si possible être conservées ou remplacées par des plantations adaptées endogène et hétérogène ;
- Les surfaces libres de toutes constructions doivent si possible faire l'objet d'un traitement paysager ;
- Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Les haies à préserver et à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiées sur le plan de zonage.

Mares, zones humides et haies bocagères

La destruction des mares et/ou des zones humides repérées au plan de zonage est interdite.

Les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant.

Article A 23 : Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Ils devront s'adapter et être intégrés à la logique architecturale des constructions ainsi qu'à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain. Pour ce faire, il convient de :

- Utiliser si possible les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle ;
- Prendre en compte les ombres portées sur les bâtiments riverains.

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions liées à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétiques (DG12).

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : Usages, affectations des sols, natures d'activités dans chaque type de zone du PLU.

La zone N, est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique.

La zone NP, est une zone naturelle protégée, c'est la traduction de la trame verte et bleue.

La zone NC, est une zone correspondante à l'emprise foncière du cimetière.

Article N 2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites

Sont interdits sur l'ensemble des zones N:

- L'ouverture et l'installation de carrière ;
- Le stationnement des caravanes et camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- Le développement des habitations légères de loisirs.
- Toutes nouvelles constructions et extensions dans la bande de 20 mètres de part et d'autre des rives du cours d'eau, ainsi que sur les zones humides.

Article N 3 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zones N :

- **L'aménagement et le changement de destination** (dans le volume existant) des bâtiments inscrits dans la liste « des bâtiments pouvant changer de destination » (DG6) ;
- **Toutes constructions, extensions et aménagements liés à l'activité des exploitations forestières ;**
- Les **rénovations, réhabilitations et les transformations** sont autorisées dans l'enveloppe des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher n'excède pas 250 m² ;
- Les **extensions de bâtiment existant à usage d'habitation** accolées au bâtiment principal. Pour les bâtiments dont la surface de plancher existante est supérieure à 40m², les extensions ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher bâtiment initial, et la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut en aucun cas excéder 250m². Pour les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 40m², la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut excéder le double de la surface de plancher initial du bâtiment.
- Les **annexes** (non accolées au bâtiment principal) implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation (sauf contrainte topographique majeure) dont la surface de plancher ne peut excéder 40m² (hors piscine). Les annexes comprennent un seul niveau maximum et sont limitées à deux par unité foncière.
- **La reconstruction à l'identique** d'un bâtiment démoli de moins de 10 ans ;
- **Les activités de tourisme** (gîte rural, chambre d'hôtes...) par aménagement de bâtiments existants ; Toutefois, si le projet s'intègre parfaitement dans le paysage et ne comporte pas de risque pour l'environnement une extension de 30% de la surface de plancher initiale pour être permise.



- Les **retenues collinaires** (type étang) ;
- Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement** des services publics et d'intérêt général.
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés** ; à l'exception des fourrières automobiles et des dépôts de transport en commun.

Sont autorisés en zone NP :

- Les **rénovations, réhabilitations et les transformations** sont autorisées dans l'enveloppe des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher n'excède pas 250 m² ;
- Les **extensions de bâtiment existant à usage d'habitation** accolées au bâtiment principal. Pour les bâtiments dont la surface de plancher existante est supérieure à 40m², les extensions ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher bâtiment initial, et la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut en aucun cas excéder 250m². Pour les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 40m², la surface de plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut excéder le double de la surface de plancher initial du bâtiment.
- Les **annexes** (non accolées au bâtiment principal) implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation (sauf contrainte topographique majeure) dont la surface de plancher ne peut excéder 40m² (hors piscine). Les annexes comprennent un seul niveau maximum et sont limitées à deux par unité foncière.
- La **coupe et l'abattage d'arbres** sous réserve d'une replantation d'essence similaire.

Sont autorisés en zone NC :

- Tous travaux qui permettent l'entretien et/ou la réhabilitation du cimetière.

Section 2 : Conditions de l'occupation des sols

Article N 4 : Accès, Voirie et Stationnement

Limitation des accès sur les routes départementales

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

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

En application du Code de l'Urbanisme, les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.

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

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

Accès des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par l'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, en tenant compte de 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, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures



ménagères. Elles doivent en outre, respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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 est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. La sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

En zone NP :

Les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et lorsqu'elles sont bordées de fossés enherbés, ceux-ci intégreront des buses de section circulaire ou rectangulaire (O 300-400 mm) permettant à la faune de petite taille de traverser.

Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme adaptée à l'opération qu'elle doit desservir et, satisfaire aux règles minimales de desserte (défense incendie notamment).

Toute voie se terminant en impasse après que toute solution de bouclage ait été étudiée, doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. L'impasse demeure l'exception.

Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 5 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

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.

Il ne peut y avoir interconnexions entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puit, forage etc. ...).

Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement (si celui-ci existe) après accord du gestionnaire de réseau. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Elle devra faire suite à une étude spécifique à la parcelle.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou alimentaire dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.



En matière d'assainissement des eaux usées, les projets devront être conformes au règlement du service d'assainissement annexé au présent règlement de PLU.

Gestion des eaux pluviales et ruissellement :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales dans la mesure du possible avant rejet. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 3l/s/ha est préconisé pour une pluie décennale.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop-plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

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 (sauf en réseau unitaire) ou au dispositif d'épuration individuel. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures).

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.

Il est rappelé que toute zone humide (Cf. zonage) impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée sauf accord par la commune.

En matière de gestion et d'assainissement des eaux pluviales, les projets devront être conformes au règlement du service d'assainissement annexé au présent règlement de PLU.

Électricité, téléphonie, communication électronique et numérique

Toute construction nouvelle prévoit son raccordement au réseau d'électricité, au réseau téléphonique et au réseau de communication numérique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article N 6 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement : de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants, pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassé de toiture, pare-soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

**En zones N et NP:****Règle générale :**

Toute construction nouvelle doit être édifiée en respectant les marges de recul par rapport aux routes départementales identifiées sur le plan de zonage.

Toute construction nouvelle doit être édifiée en respectant un recul de 3 mètres par rapport à l'axe des routes communales.

Règles alternatives pour les routes départementales

Toutefois, l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, sans toutefois que la marge de recul soit inférieure à 5 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Règles alternatives pour les voies communales

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Pour la préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain ayant une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article N 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article N 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

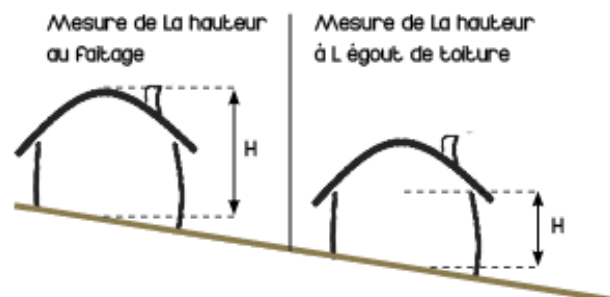
Article N 10 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 11 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au point le plus haut du bâtiment (faîtage).

Les cheminées et autres superstructures en sont exclues. Les ouvrages techniques du service public sont exclus du calcul de la hauteur. Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif à l'exception des locaux techniques et industriels, des administrations publiques ou assimilées sont exclus du calcul de la hauteur.



La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 6 mètres au faîtage pour l'ensemble des zones du PLU. Cette dernière ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elle est rattachée.

En zone N :

- La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des autres constructions ainsi que celle affectée au logement ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions relevant d'impératifs techniques tels que silos, réservoirs, châteaux d'eaux etc....

Section 3 : Qualité urbaine, architecturale, énergétique, environnementale et paysagère

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti déjà existant.

Article N 12 : La tenue des parcelles

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

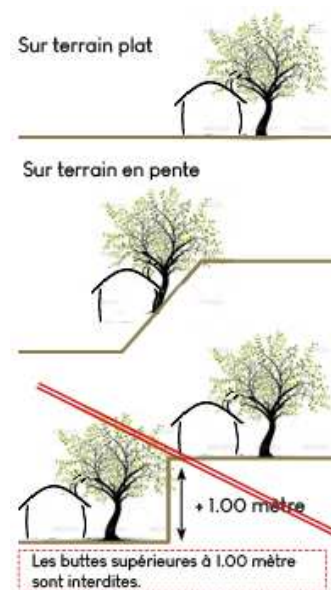
Article N 13 : Adaptation au terrain et à l'environnement

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

Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1 mètre ne sont pas autorisées.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 25 % par rapport au terrain naturel.

Pour un projet agricole ou économique de nature à modifier fortement le site existant, les critères ci-dessus peuvent être adaptés.



Article N 14 : Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter :

- Une simplicité de volume ;
- Un aspect architectural compatible avec le bâti environnant

Et tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions, dont l'aspect général ou comportant certains détails architecturaux, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site. Il pourra être accepté qu'après examen concerté de chaque cas d'espèce.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier :

- De la cohérence ;
- De la recherche architecturale ;
- Et de la concordance avec le caractère général du site ;

En référence au volet paysager de la demande de permis de construire.

**Cas particulier de la restauration de bâtiments existants**

Autant que possible, les constructions anciennes ayant une valeur patrimoniale devront pouvoir conserver leur aspect initial :

- Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierres apparentes, pourront être conservés ou restaurés ;
- Les éléments d'architecture anciens remarquables pourront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

Afin de permettre la protection et la restauration des bâtiments ayant une valeur patrimoniale, il sera possible de déroger au présent règlement.

*Article N 15 : Toitures***Pour les habitations :**

Les toitures sont à deux pans minimum et d'une pente comprise entre 40% et 100%. Toutefois, la pente des toitures des vérandas pourra être plus faible.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les couvertures seront en tuiles plates ou en ardoises et devront respecter les couleurs des toitures environnantes. D'autres matériaux sont autorisés pour les constructions de type serre ou véranda.

Pour les bâtiments agricoles

Les toitures à un pan sont autorisées avec une pente comprise entre 20% et 40%. Cette prescription pourra être dérogée si une justification est prouvée dans le permis de construire. En revanche une pente minimale de 20% est demandée.

Les couvertures seront réalisées soit en tuiles, soit en fibro ciment coloré soit en bac acier. Les matériaux devront être de teinte mate et foncée. Les toitures à un pan sont autorisées.

Pour l'ensemble des constructions :

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans un projet architectural contemporain et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère urbain et/ou environnemental de la zone.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0.5 m.

Article N 16 : Murs, enduits, façades, éléments de surface

Le ton blanc, le ciment gris et les enduits de type tyrolien sont interdits.

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les teintes vives sont interdites.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

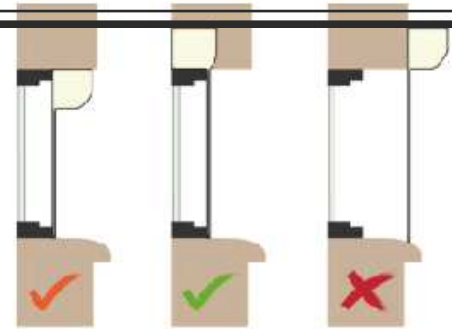
Article N 17 : Ouvertures

Pour les bâtiments existants, les nouvelles ouvertures en façade devront respecter les formes et proportions initiales des ouvertures présentes sur la façade.

D'une manière générale, les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

Les ouvertures liées à l'expression de l'architecture contemporaine et la réhabilitation des ouvertures existantes dérogent aux obligations précédentes dès lors qu'elles font partie intégrante du projet architectural.

Au niveau des ouvertures, les volets battants seront privilégiés. S'il s'agit de volets roulants, ils ne devront pas être en saillie. De préférence (si possible techniquement), ils devront être encastrés dans la maçonnerie.



Article N 18 : Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète. Elles devront être en harmonie avec les enduits de façades. Nuancier en annexe au présent règlement.

Article N 19 : Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

S'ils ne sont pas adossés aux bâtiments existants, les locaux annexes doivent se situer au maximum à 20 mètres du bâtiment principal existant.

La hauteur maximale des locaux annexes est limitée à 4m. ou à la demi-hauteur de la construction principale afin de préserver la cohérence des fronts bâtis.

Article N 20 : Devantures de magasins

Non réglementé.

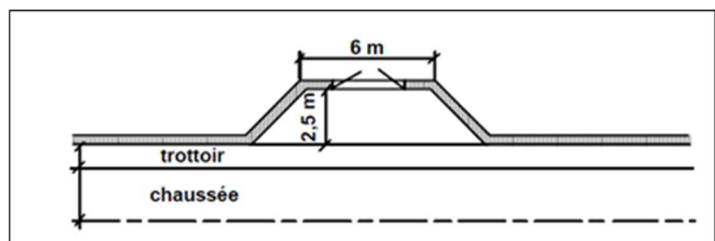
Article N 21 : Clôtures, Portails et Portillons

Dans les zones urbanisées, les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes. Elles seront aussi discrètes que possible. Les couleurs vives sont interdites.

D'une manière générale, la hauteur totale des clôtures et/ou du mur est limitée à 1.8 m (y compris avec le muret).

Les murs de clôture et de soutènement existants et en pierres seront, dans la mesure du possible, conservés et restaurés.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Lorsqu'elles sont en pierre sèches, les clôtures devront intégrer des ouvertures et des aspérités (environ tous les 15 mètres).



Dans le cas de piliers maçonnés, les matériaux et leur mise en œuvre autorisés sont similaires à ceux des murs enduits des façades bâties.

La hauteur maximum du portail sera identique à celle du mur ou de la clôture.

La prescription ci-dessous pourra être imposée dans certain cas : les garages et portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant sans empiéter sur la chaussée, ou le domaine public.

Article N 22 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec soin afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre :

- Les plantations existantes doivent si possible être conservées ou remplacées par des plantations adaptées endogènes et hétérogènes ;
- Les surfaces libres de toute construction doivent si possible faire l'objet d'un traitement paysager ;
- Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Les haies à préserver et à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiées sur le plan de zonage.

Mares, zones humides et haies bocagères

La destruction des mares et/ou des zones humides repérées au plan de zonage est interdite.

Les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant.

Article N 23 : Energies renouvelables et performances énergétiques et environnementales

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Ils devront s'adapter et être intégrés à la logique architecturale des constructions ainsi qu'à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

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 :

- Utiliser si possible les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle ;
- Prendre en compte les ombres portées sur les bâtiments riverains.

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions liées à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétiques (DG12).

ANNEXES

1 : Nuancier des couleurs

Souhaitant valoriser l'image de son territoire et harmoniser le bâti, les élus de la commune de Goutelle ont souhaité mettre en place un nuancier des façades définissant une chromatique applicable aux façades, menuiseries extérieures et ferronneries. L'objectif de ce dernier est d'éviter les teintes trop vives et disparates.

Ce nuancier de couleurs s'applique sur l'ensemble des zones du PLU et pour tous les types de parement à l'exception :

- De la pierre qui pourra conserver son caractère naturel ;
- Du bardage bois, qui pourra garder son aspect naturel.

Le nuancier ci-dessous n'est pas exhaustif il propose une gamme de coloris vers laquelle tendre s'étalant du blanc à l'orange.

Teintes blanches, noires et grises

RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003
RAL 9005	RAL 9010	RAL 9011
RAL 9016	RAL 9018	RAL 9004
RAL 9006	RAL 9007	RAL 9017
RAL 9022	RAL 9023	

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002
RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013
RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021
RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024
RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031
RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037
RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040
RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044
RAL 7046	RAL 7008	RAL 7045
RAL 7047	RAL 7048	

Teintes de brun et d'orange

RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002
RAL 8003	RAL 8004	RAL 8007
RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012
RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016
RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025
RAL 8028	RAL 8029	

RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002
RAL 2004	RAL 2009	RAL 2003
RAL 2005	RAL 2007	RAL 2008
RAL 2010	RAL 2011	RAL 2012
RAL 2013		

Teinte de bleue :

RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002
RAL 5003	RAL 5004	RAL 5005
RAL 5007	RAL 5008	RAL 5009
RAL 5010	RAL 5011	RAL 5012
RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015
RAL 5017	RAL 5018	RAL 5019
RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022
RAL 5023	RAL 5024	RAL 5025
RAL 5026		

2 : Lexique national de l'urbanisme issu du décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant sur la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (n°2015-1783)

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d' étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites 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.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

1

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. 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 toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. 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.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. 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 et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.



1.12. 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, 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.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).



La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.



2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3