



Commune de
CHAMBOST-LONGESSAIGNE
Département du Rhône

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mars 2022, approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de CHAMBOST-LONGESSAIGNE

Le Maire,
Marie-Luce ARNOUX

Pièce n° 4

Modification simplifiée n° 1 prescrite le
approuvée le

14 septembre 2021
10 mars 2022

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	10
ZONE UA	10
ZONE UB	13
ZONE UE	15
ZONE UL	18
ZONE A	20
ZONE N	24
ANNEXE 1 : DEFINITIONS	28
ANNEXE 2 : DEFINITIONS LIEES A L'ACTIVITE AGRICOLE	30
ANNEXE3 : LISTE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER	31
ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT DEVENIR UNE EXTENSION D'HABITATION EXISTANTE PAR CHANGEMENT DE DESTINATION.	32
ANNEXE 5 : NUANCIER DES FAÇADES	34

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG-1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de CHAMBOST-LONGSSAIGNE (69).

ARTICLE DG-2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**2.1. Code de l'urbanisme**

Le Code de l'Urbanisme demeure applicable et se superpose aux dispositions du présent règlement.

2.2. Législations spécifiques

Le présent règlement s'applique sans préjudice des prescriptions issues des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique : Elles sont reportées sur la liste et au plan des servitudes d'utilité publique en annexe du présent PLU.
- Les législations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'extension de ces installations.
- La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage
- La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques. Cette loi sur L'eau telle que reprise dans le code de l'environnement indique que pour tout ouvrage, travaux ou activité conduisant à l'assèchement, à l'imperméabilisation ou au remblaiement de plus de 1000m² de zone humide est soumis à autorisation ou déclaration préalable au titre du code de l'environnement (L214-1 et suivants et R214-1) et cela quelque soit l'emplacement de la zone humide, et même si elle n'a pas été identifiée et délimitée dans le PLU.
- La disposition 8B-1 du SDAGE Loire -Bretagne 2016-2021 en vigueur en matière de protection des zones humides, notamment par le suivi du principe « éviter - réduire - compenser en dernier recours dans le même bassin versant ».

- Disposition 8B-1 :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme. »

2-3 Réglementations particulières

Demeurent applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières en vigueur et notamment :

- Le Code de la Santé Publique
- Le Code Civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- La réglementation parasismique applicable à certaines classes de bâtiments
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Rural et Forestier
- Le Règlement Sanitaire Départemental

ARTICLE DG-3 PRISE EN COMPTE DES ALEAS DE CRUES RUISSELLEMENT RAVINEMENT ET GLISSEMENT DE TERRAIN

A l'intérieur des secteurs identifiés comme étant soumis aux risques d'inondation, de ruissellement et ravinement, ou de glissement de terrain, s'appliquent les prescriptions d'urbanisme définies pour prendre en compte ces risques naturels.

Ces secteurs sont cartographiés selon la nature et la dangerosité des aléas :

- Secteurs FC : Aléa fort ou moyen de crues rapides des rivières
- Secteurs fc : Aléa faible de crues rapides des rivières
- Secteurs FV : Aléa fort ou moyen de ruissellement de versant
- Secteur fv : Aléa faible de ruissellement de versant
- Secteurs FG : Aléa moyen de glissement de terrain
- Secteur fg : Aléa faible de glissement de terrain

Zones du PLU concernées par ces secteurs :

- Secteurs FC : présents en zones A et N
- Secteurs fc : présents en zones A et N
- Secteurs FV : présents en zones A et N
- Secteur fv : présents en zones UE, UB, A et N
- Secteurs FG : présents en zones A et N
- Secteur fg : présents en zones A et N

3.1. Prescriptions d'urbanisme concernant les périmètres FC

Les périmètres FC sont des zones interdites à l'urbanisation au regard des risques naturels.

Sont autorisés les travaux et aménagement nécessaires au maintien du bâti existant.

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil)
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1.5 m environ au-dessus du terrain naturel

3.2. Prescriptions d'urbanisme concernant les périmètres fc

Les périmètres fc sont potentiellement constructibles au regard des risques naturels, mais soumis aux prescriptions spéciales suivantes :

Pour les nouvelles constructions ou aménagement :

- Application d'un Rapport d'Emprise au Sol Inondable (RESI) de 0.5.
- Accès prioritairement par l'aval ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0.50m environ au dessus du terrain après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de point bas de rétention des eaux.
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent être entraînés ni polluer les eaux.

Pour le bâti existant

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0.50m environ au dessus du terrain naturel
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines
- Vérification et si nécessaire modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent être entraînés ni polluer les eaux.

3.3. Prescriptions d'urbanisme concernant les périmètres FV

Les périmètres FV sont des zones interdites à l'urbanisation au regard des risques naturels.

Sont autorisés sous conditions les travaux et aménagement nécessaires au maintien du bâti existant.

Pour le bâti existant et projets nouveaux

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil)

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1m environ au-dessus du terrain naturel

3.4. Prescriptions d'urbanisme concernant les périmètres fv

Les périmètres fv sont potentiellement constructibles au regard des risques naturels, mais soumis aux prescriptions spéciales suivantes :

Pour les projets nouveaux

- Accès prioritairement par l'aval ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0.50m environ au-dessus du terrain après construction
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent être entraînés ni polluer les eaux.

Pour le bâti existant

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0.50m environ au-dessus du terrain naturel

3.5. Prescriptions d'urbanisme concernant les périmètres fg

Les périmètres fg sont potentiellement constructibles au regard des risques naturels, mais soumis à des prescriptions spéciales

- Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol

ARTICLE DG-4 DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en 3 types de zones :

- Les zones urbaines dites « zones U » dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones UA, UB, UE et UL.
- La zone agricole dite « zone A » à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.
- La zone naturelle et forestière dite « zones N », à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de la valeur forestière.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement. Chaque zone peut comporter des secteurs et sous-secteurs dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières tels que les secteurs suivants :

En zones urbaines :

- secteur UAj de protection des jardins du centre bourg
- secteur UBa, où sont autorisées les activités artisanales et commerciales
- secteur UEa, où sont autorisées les habitations liées aux activités

En zones agricoles :

- secteurs Ae1 et Ae2, définis comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, dans lesquels des constructions nouvelles peuvent être autorisées

En zones naturelles :

- secteur Nzh couvrant les zones humides
- secteur Nco correspondant au corridor écologique
- secteur Nt correspondant au périmètre de l'Unité Touristique Nouvelle de La Cote
- secteurs Nt1 et Nt2, comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée dans lesquels des constructions nouvelles peuvent être autorisées

Un même secteur peut cumuler les indices, ce qui implique le cumul des règles liées à ces indices.

Les secteurs cartographiés selon la nature et la dangerosité des aléas :

Les secteurs FC, fc , FV, fv, FG, fg, dans les zones UE, UB, A et N.

ARTICLE DG-5 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES**5.1. 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)

5.2. Les éléments du paysage à protéger

Il s'agit des éléments du paysage à protéger au titre du Code de l'Urbanisme articles L151-19 et R151-41. Ils sont identifiés et listés à l'annexe 3 du présent règlement et localisés sur le plan de zonage du PLU.

Ils peuvent comprendre des végétaux (arbres, boisements) et espaces naturels ou des éléments ou ensembles bâtis patrimoniaux (parcs, jardins, constructions, fontaines, croix, pigeonnier etc.) à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, paysage ou écologique. A 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 et la mise en valeur de ces éléments du paysage.

Il en est de même pour l'entité archéologique identifiée sur le plan de zonage n° EP14 au lieu dit Croix des Mines et dont la conservation doit être assurée.

Les éléments du patrimoine bâti

Les projets de démolition concernant tout ou partie de ces éléments bâtis sont soumis à autorisation selon les dispositions du Code de l'Urbanisme. 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 notamment en privilégiant la mise en œuvre des matériaux d'origine.

Les éléments du patrimoine naturel

Les végétaux : La destruction partielle des végétaux peut être admise dès lors qu'elle est limitée au strict nécessaire et compensée par des plantations ou des aménagements, préservant les continuités végétales des corridors écologiques des ripisylves et le paysage du site.

Les plantations devront être effectuées en utilisant les espèces végétales locales.

5.3. Règle de calcul des retraits pour l'implantation des constructions

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée (limite de parcelle, voirie...).

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur saillie est au plus égale à 60cm

5.4. Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli se fera conformément aux dispositions de l'Article L 111-15 du Code de l'Urbanisme.

5.5. Droit de démolir

Dans l'espace défini dans le présent règlement et localisé sur le plan de zonage les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir, en application de l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG-6 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'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. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux 2 articles 1 et 2 du règlement de chaque zone.

ARTICLE DG-7 ACCES ET VOIRIE

7.1. Accès

L'accès doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre ni arrêt sur la voie publique. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes.

Les accès sur les voies publiques peuvent être soumis à prescriptions spéciales et leur nombre limité dans l'intérêt de la sécurité.

7.2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre notamment l'accès des véhicules de secours, de livraisons et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE DG-8 DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.2. Assainissement:

Eaux usées

Dans les zones UA, UB, UE et UL, toutes les constructions ou les installations nouvelles produisant des eaux usées domestiques doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration doivent faire l'objet d'un pré-traitement approprié avant raccordement dans le réseau public d'eaux usées. Le raccordement est soumis à autorisation selon les dispositions du code de la santé publique.

Dans les zones UA, UB, UE et UL, les eaux usées non domestiques pourront faire l'objet d'un pré-traitement avant raccordement au réseau public. Le raccordement est soumis à autorisation complétée, le cas échéant, par une convention selon les dispositions du code de la santé publique.

En l'absence d'assainissement collectif, les constructions et installations nouvelles produisant des eaux usées sont équipées d'une installation d'assainissement non collectif conforme aux règles techniques.

Cette obligation ne s'applique pas aux immeubles raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole, selon l'article L1331-11 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (constructions, voiries, stationnement...) doit être raccordé au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées sur la voirie publique ou dans le réseau d'assainissement eaux usées collectif de type séparatif.

Tout projet de construction nouvelle devra prévoir un dispositif de maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle.

8.3. Réseaux secs

En toutes zones, les ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis.

Dans les zones UA, UB, UE, UL les ouvrages devront respecter les caractéristiques suivantes :

Electricité

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Eclairage public

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passés sous gaine.

Télécommunications (téléphone, réseau câblé...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

Les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur, ainsi que le pré câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés.

ARTICLE DG-9 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

9.1. En toutes zones

Tenue des parcelles

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Architecture, implantation et volumétrie

Les constructions dont l'aspect général, certains détails architecturaux ou la mise en œuvre particulière des matériaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Lorsqu'un projet est de nature, par son importance ou le caractère contemporain et novateur de son architecture, à modifier fortement le site préexistant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect de la construction peut être apprécié selon des critères plus larges que ceux énoncés au présent article. L'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence du projet avec le caractère général du site et la destination du bâtiment.

Les constructions nouvelles, les extensions* et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité des volumes, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti et la morphologie des lieux.

La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain de manière à limiter les terrassements susceptibles de porter atteinte au caractère du site.

Matériaux

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, les matériaux bruts doivent être traités en finition si nécessaire (parpaing de ciment, briques creuses ...).

Architecture contemporaine

Les constructions de conception contemporaines sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans son environnement. Dès lors, les règles concernant les toitures, façades, ouvertures ou matériaux pourront ne pas s'appliquer.

Les choix différents des règles communes devront être justifiés et argumentés.

9.2. Aspect extérieur des constructions dans les zones UA, UB et N et pour les habitations et leurs annexes situées en zone A

Toitures et couvertures

Les pentes : Les toitures présenteront des pentes comprises entre 25% et 50%, l'inclinaison étant homogène sur l'ensemble de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux vérandas.

Les toits à une pente sont autorisés pour les volumes secondaires accolés à une construction principale ou pour les annexes de moins de 20m².

Les toitures terrasses sont autorisées dans les cas suivants :

- pour des bâtiments de liaison entre deux volumes principaux à condition de présenter une surface et une hauteur inférieures à l'un des volumes
- pour les toitures végétalisées
- pour les extensions dont la hauteur et la surface sont inférieures à celles du bâtiment existant.

Les fenêtres de toit intégrées dans le versant sont autorisées. Les chiens assis et jacobines sont interdits.

Pour les équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les toitures et plus généralement l'aspect extérieur des ouvrages électriques ne sont pas réglementés, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge suivant nuancier et modèles déposé en mairie.

Les couvertures type bacs acier sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les auvents, vérandas, serres de loisir, abris de piscine pourront recevoir des couvertures de verres ou de matériaux synthétiques translucides.

Les panneaux solaires en toiture doivent être intégrés à la pente du toit. Les matériaux en constituant la structure seront de couleur sombre et non brillant.

Matériaux de façades

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, annexes compris, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin. Tous les ouvrages auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les matériaux autorisés sont la maçonnerie enduite, la pierre et le bois.

Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier annexé au présent règlement. (Annexe 5)

Pour les bâtiments anciens, les éléments de façade décoratifs, tels les dessins de façades en briques pleines, encadrements d'ouvertures, chaînage, éléments d'angles existants devront être conservés apparents. Les raccords d'enduits avec des éléments de pierres de tailles dressées, chaînage, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief accentué.

Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes,
- Dans leur aspect avec la construction principale : couleur, matériaux et mise en œuvre

La hauteur ne pourra excéder 1.60m par rapport au sol naturel. Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2m.

Les coffrets extérieurs de branchements aux réseaux seront intégrés aux clôtures ou aux murs de façades (de préférence dans les parties pleines). Les coffres isolés ne sont admis qu'en l'absence de clôture et seront alors disposés en limite séparative.

9.3. Aspect extérieur des bâtiments agricoles de la zone A et des bâtiments d'activités des zones UE, N et des secteurs Ae1 et Ae2

Les toitures des bâtiments agricoles et d'activités devront présenter des pentes comprises entre 25% et 50%.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture haut et pour les abris de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les couvertures seront de teinte en harmonie avec le paysage environnant et de finition mate. Les teintes vives ou brillantes sont interdites.

Les dispositifs d'éclairage naturel et des panneaux solaires en toiture seront intégrés à la volumétrie. Les matériaux en constituant la structure seront traités sans brillance.

En cas d'utilisation de bardages industriels en façade, la teinte des façades sera en harmonie avec le paysage environnant. Sont interdites les couleurs vives, le noir et le blanc ainsi que les finitions d'aspect brillant.

Clôtures

La hauteur est limitée à 2m.

Les coffrets extérieurs de branchements aux réseaux seront intégrés aux clôtures ou aux murs de façades. Les coffres isolés ne sont admis qu'en l'absence de clôture.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE UA

Zone centrale et dense du bourg. Les bâtiments sont construits en général en ordre continu ou semi continu et à l'alignement du domaine public.

La zone UA comprend un secteur UAj qui correspond au maillage vert urbain composé des jardins liés à la forme urbaine du village rue.

ARTICLE UA-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions nouvelles à usage agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

Dans le secteur UAj

Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article UA-2.

ARTICLE UA-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant, annexe à l'habitation ou occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage
- Les activités commerciales dans la limite de 300m² de surface de plancher
- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir

Dans le secteur UAj

Tout aménagement devra être conçu pour conserver ou renforcer le caractère de jardin lié au bâti.

Sont autorisés les abris de jardins dans la limite totale de 10m² d'emprise au sol. Les piscines hors sol sont autorisées.

ARTICLE UA-3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UA-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UA-5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées

- soit à l'alignement des voies existantes ou futures
- soit en continuité avec le bâti voisin existant si celui-ci est implanté à une distance comprise entre 0 et 3m de l'alignement
- soit en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement des voies, à condition de créer à l'alignement une clôture assurant la continuité du bâti

Des implantations différentes peuvent être exigées

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour des raisons de sécurité
- dans le cas de reconstruction
- dans le cas de constructions d'annexes et d'extension dans le prolongement du bâti existant.

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

ARTICLE UA-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Le long des voies et sur une profondeur de 12m comptée à partir de l'alignement, les constructions doivent s'implanter :

- soit d'une limite séparative à l'autre
- soit sur au moins une des limites latérales de la parcelle. Dans ce cas la distance aux autres limites doit être au minimum égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3m.

Au-delà de la profondeur de 12m, les constructions peuvent être implantées

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5mètres en limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction, ou dans le cas de constructions jumelées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines (bassins) devront être implantées à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou pour des raisons de sécurité.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA-10 HAUTEUR

La hauteur* absolue des constructions est limitée à 12 m. Dans le cas où le projet s'inscrit à l'intérieur d'un front bâti ou le prolonge, la hauteur* à l'égout de toiture des constructions nouvelles ne pourra dépasser celle de l'immeuble d'habitation adjacent ou voisin le plus haut.

La hauteur* absolue des annexes* est limitée à 4m.

Cette règle ne s'applique pas

aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public.*

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles et techniques

ARTICLE UA-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-9 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UA-12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement nécessaires aux besoins des constructions ou des activités devront être réalisées en dehors du domaine public lorsque la structure foncière le permet.

ARTICLE UA-13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE UB

Zone d'habitat pavillonnaire située en périphérie du centre bourg ancien, où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. Cette zone est destinée principalement à accueillir de l'habitat, en densification progressive du tissu urbain par renouvellement urbain.

La zone UB comprend un secteur UBa où les activités artisanales et commerciales sont autorisées.

Prise en compte des aléas d'inondations, ruissellement, ravinement et glissements de terrains

Un périmètre fv d'aléa faible de ruissellement de versant sur lequel s'appliquent les prescriptions d'urbanisme concernant les périmètres fc. Se reporter à l'article DG-3 du Titre I. « Dispositions Générales »

ARTICLE UB-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les constructions à usage commercial à l'exception de celles autorisées dans le secteur UBa
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

ARTICLE UB-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage

De plus, dans le secteur UBa :

- Les activités de commerce et d'artisanat dans la limite de 300m² de surface de plancher.

ARTICLE UB-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UB-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UB-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement du domaine public
- soit en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.

- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement*

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons d'harmonie avec l'environnement bâti ou de sécurité.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

ARTICLE UB-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5mètres en limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, ou dans le cas de constructions jumelées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB-10 HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à

- 10 m pour les constructions principales
- 4m pour les annexes

Cette règle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE UB-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-9 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UB-12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement nécessaires aux besoins des constructions ou des activités devront être réalisées en dehors du domaine public. Le nombre de place de stationnement sera défini en fonction de l'importance et de la nature du projet avec un minimum de 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE UB-13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE UE

Zone équipée réservée aux activités artisanales, aux petites industries.

La zone comprend un secteur UEa dans lequel est autorisé un logement par tènement.

Prise en compte des aléas d'inondations, ruissellement, ravinement et glissements de terrains

Un périmètre fv d'aléa faible de ruissellement de versant sur lesquels s'appliquent les prescriptions d'urbanisme concernant les périmètres fc. Se reporter à l'ARTICLE DG-3. Prise en compte des aléas de ruissellement, ravinement et glissement de terrain.

ARTICLE UE-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage agricole et d'hébergement hôtelier
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à l'exception du secteur UEa
- Les modifications des constructions existantes ayant pour effet la création d'un logement
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les décharges

ARTICLE UE-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UE, y compris le secteur UEa :

- Les constructions et installations à usage commercial sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités artisanales ou industrielles et dans une limite de 100m² de surface de vente.
- Les constructions à usage d'annexe aux habitations existantes dans la limite d'1 annexe par logement et 30m² d'emprise au sol après réalisation
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales.
- L'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant.

De plus, dans le secteur UEa :

Il est autorisé un logement par tènement, lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'activité existante ou autorisée et dans la limite de 250m² de surface plancher et de 2 annexes (piscine non comprise) d'une surface totale de plancher de 50 m² ou d'emprise au sol de 60 m² (piscine non comprise) et distantes de moins de 20 m de l'habitation.

ARTICLE UE-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UE-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UE-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- Soit en continuité ou en alignement du bâti voisin existant
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE UE-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 6 mètres en limite, que la construction réponde aux exigences de sécurité (notamment mur coupe feu) et que la limite séparative ne se situe pas sur une limite de zone UA, UB ou AU,
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 mètres

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 70 % de la superficie du terrain support de la construction.

Cette règle ne concerne pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE-10 HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.

Cette règle ne s'applique pas à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UE-11 ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article DG-9 du Titre I « Dispositions Générales »

Article UE-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UE-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les surfaces libres de toute construction, autres que les bandes de roulement, aires de stationnement et de stockage, seront obligatoirement aménagées et végétalisées dans la proportion de 50% de leur surface.

Des écrans de verdure, de hauteur suffisante, seront réalisés autour des dépôts et décharges afin d'en atténuer l'impact paysager.

ZONE UL

Zone équipée réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, de sport et de loisirs.

ARTICLE UL-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, industriel, artisanal, de bureaux, d'entrepôts, d'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'habitation
- Les activités de carrières
- Les activités commerciales
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les décharges

ARTICLE UL-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination sportive, récréative, de loisirs, culturelle ainsi que tous les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation du site
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales

ARTICLE UL-3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UL -4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UL-5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- Soit en continuité ou en alignement du bâti voisin existant
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE UL-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 4mètres en limite,
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 5 mètres

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité.

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

Non réglementé.

ARTICLE UL-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL-10 HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.

Cette règle ne s'applique pas à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UL-11 ASPECT EXTERIEUR

Cf. article DG-8

ARTICLE UL-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Non réglementé.

ZONE A

Zone d'activités agricoles à protéger.

La zone A comprend deux secteurs Ae1 et Ae2 de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à une activité économique existante en lien avec l'activité agricole.

Prise en compte des aléas d'inondations, ruissellement, ravinement et glissements de terrains

Des périmètres FC, fc, FV, fv, FG, fg d'aléa faible à fort sur lesquels s'appliquent les prescriptions d'urbanisme concernant les différents périmètres. Se reporter à l'ARTICLE DG-3 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article A-2.

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

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole.
- Les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les occupations et utilisations du sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

A-2.a. Les constructions et installations liés et nécessaires à l'activité agricole

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole- ce qu'il faut savoir ». cf. annexe du présent PLU.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate d'un site de l'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. La création d'un nouveau site devra être justifiée.
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement de bâtiments existants présentant un caractère patrimonial (bâtiments construits et toujours constitués en majorité de maçonnerie de pierres locales ou de pisé)
- Toute création de logement en construction nouvelle ou par changement de destination, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie ou à la nature du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les annexes aux habitations existantes, à raison de 2 annexes par tènement d'une surface totale de plancher de 50m² (piscine non comprise), distantes de moins de 20m de l'habitation.

A-2.b. Les occupations et utilisations du sol liés aux habitations existantes non liées à l'activité agricole

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve :

- que l'emprise au sol initiale soit supérieure à 40m²

- que l'extension soit limitée à 50% de la surface de plancher initiale
- que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)
- que l'emprise au sol totale après extension soit limitée à 250 m²

Les extensions peuvent être réalisées par constructions nouvelles, aux mêmes conditions de surface.

La priorité sera donnée à l'aménagement du bâti existant.

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter à l'annexe n°4 du présent règlement, Inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les annexes aux habitations existantes sont autorisées à raison de 2 annexes par tènement (piscine non comprise) d'une surface totale de plancher de 50 m² ou d'emprise au sol de 60 m² (piscine non comprise) et distantes de moins de 20 m de l'habitation.

Les abris pour animaux parkés aux conditions suivantes :

- Leur nombre est limité à 1 abri par tènement non bâti
- L'emprise au sol est limitée à 10m² et la hauteur à 3 mètres,
- Ils doivent être réalisés en bois et ouverts sur au moins une face
- Ils doivent être implantés en limite de parcelle ou adossés aux haies, boisements ou murs existants.

A-2.c. Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs Ae1 et Ae2

Est autorisée la construction de bâtiments nécessaires à l'activité existante de service pour l'agriculture, aux conditions suivantes :

Dans le secteur Ae1 : est autorisée l'extension du bâti existant, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant.

Dans le secteur Ae2 : la construction nouvelle d'un bâtiment dans la limite de 1500m² d'emprise au sol.

ARTICLE A-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- o Soit en continuité ou en alignement du bâti voisin existant
- o Soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant

Ces distances peuvent ne pas être imposées pour les reconstructions de bâtiments existants.

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité de la règle
- les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,3m.

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE A-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante.
- soit en limite de zone A par rapport aux autres limites séparatives, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- Soit, à l'intérieur de la zone A, la construction s'implante avec un retrait minimal d'1 mètre.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A-7.BIS IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE ZONE

La création d'un nouveau site d'exploitation lié à l'élevage ne pourra pas s'effectuer à moins de 100m des zones UA, UB, UL, UE et UEa.

Cette règle ne concerne pas les habitations et leurs annexes ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE A-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 mètres pour les annexes aux habitations
- 8 mètres dans le secteur Ae1
- 8 mètres dans le secteur Ae2

La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments techniques d'exploitation agricole et pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-9 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE N

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend

- un secteur Nzh couvrant les zones humides
- un secteur Nco couvrant les corridors écologiques dans lesquels les protections des espaces boisés sont renforcées

L'Unité Touristique Nouvelle créée par arrêté préfectoral n°2111-5444 le 14 novembre 2011 est classée intégralement en zone N. Son périmètre comprend :

- Deux secteurs Nt1 et Nt2 de taille et de capacité d'accueil limités correspondant à la réalisation des aménagements et constructions autorisées dans l'arrêté préfectoral de création de l'UTN.
- Un secteur Nzh de zone humide.

L'ensemble fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. (Pièce n°5 du PLU)

Prise en compte des aléas d'inondations, ruissellement, ravinement et glissements de terrains

Des périmètres FC, fc, FV, fv, FG, fg d'aléa faible à fort sur lesquels s'appliquent les prescriptions d'urbanisme concernant les différents périmètres. Se reporter à l'article DG-3 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article N 2.
- Les aménagements et changements de destination et extension des bâtiments existants en vue de la création de logement, de l'implantation d'activités artisanales, industrielles ou d'entrepôts
- Les installations et travaux divers*suivants :
 - o Les garages collectifs de caravanes*
 - o Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
- Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées

Secteurs Nzh :

Sont interdits toutes constructions, tous aménagements entraînant une imperméabilisation significative des sols ainsi que tous mouvements de terrain (remblaiement, affouillement, exhaussement ou drainage) à l'exception des équipements et ouvrages d'intérêt général nécessaires à la valorisation, la protection des milieux aquatiques et la préservation de la ressource en eau et à l'exception des ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole, y compris les retenues collinaires ainsi que tous travaux sur les ouvrages existants.

Secteurs Nco :

Dans le secteur Nco, s'appliquent les règles de protection des éléments du paysage à protéger. Se reporter à l'article DG.5 du Titre I « Dispositions Générales » concernant les éléments du patrimoine naturel.

Cette règle ne s'applique pas aux emplacements réservés.

ARTICLE N-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Dans l'ensemble de la zone N**

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre en compte les particularités du site concerné et de limiter les impacts sur les milieux naturels à protéger, notamment sur les fonctionnalités des zones humides présentes (secteurs Nzh)

Les constructions et installations nécessaires à la protection, la gestion et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages

Dans le secteur Nco

Les aménagements liés à l'activité agricole tels que retenus collinaires sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et qu'elles respectent les règles énoncées à l'article DG-4 relatif aux éléments du patrimoine naturel.

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors et zones humides identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de restitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoire. Se reporter à l'article DG-5 du Titre I « Dispositions Générales » concernant les éléments du patrimoine naturel.

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nzh, Nco, Nt1 et Nt2:

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve :

- que l'emprise au sol initiale soit supérieure à 40m²
- que l'emprise au sol après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)
- que l'extension soit limitée à 50% de la surface de plancher initiale
- que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)

Les extensions peuvent être réalisées soit par constructions nouvelles, soit par l'aménagement d'un bâtiment repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, contigu à l'habitation, n'ayant plus d'usage agricole, aux mêmes conditions de surface.

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter à l'annexe n°4 du présent règlement, Inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les annexes aux habitations existantes sont autorisées à raison de 2 annexes par tènement (*piscine non comprise*) d'une surface totale de plancher de 50 m² ou d'emprise au sol de 60 m² (piscine non comprise) et distantes de moins de 20 m de l'habitation.

Les abris pour animaux parqués, **aux conditions suivantes** :

- Leur nombre est limité à 1 abri par tènement non bâti
- L'emprise au sol est limitée à 10m² et la hauteur à 3 mètres,
- Ils doivent être réalisés en bois et ouverts sur au moins une face
- Ils doivent être implantés en limite de parcelle ou adossés aux haies, boisements ou murs existants.

Les aménagements liés à l'activité agricole :

- Les retenues collinaires sous réserve qu'elle soit nécessaire à l'activité agricole,
- Les serres de production végétale d'une surface inférieure à 2000m² et d'une hauteur inférieure à 4m.

Dans le secteur Nt1

Sont autorisées les constructions dans la limite de 192m² de surface totale de plancher

Dans le secteur Nt2

Sont autorisées

- la construction des bâtiments dans la limite de 200 m² de surface totale de plancher
- L'aménagement des anciens bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole pour l'aménagement d'une surface limitée à 110m² de plancher

ARTICLE N-3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- Soit en continuité ou en alignement du bâti voisin existant
- Soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant

Ces distances peuvent ne pas être imposées pour les reconstructions de bâtiments existants.

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité de la règle
- les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,3m.

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE N-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite

- s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit, en limite de zone N par rapport aux autres limites séparatives, en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres
- Soit, à l'intérieur de la zone A, la construction s'implante avec un retrait minimal d'1 mètre.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-10. HAUTEUR*

La hauteur absolue des constructions est fixée à

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 mètres pour les annexes

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 9 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-12 STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N-13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ANNEXE 1 : définitions

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur* dépasse 2 m (ex. bassin, étang).

ALIGNEMENT :

L'alignement est la détermination, par l'autorité compétente, de la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L111-1 et L 112-1 du Code de la Voirie Routière)

AMENAGEMENT DE BATIMENT EXISTANT :

Tous travaux (même créateur de surface plancher*) ne modifiant pas le volume existant.

ANNEXE :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement*, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel...)

CARAVANE :

Est considérée comme caravane* le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui même ou être déplacé par simple traction.

A défaut de ces moyens de mobilité, son implantation, même temporaire, doit être autorisée par un permis de construire qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace,

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF :

Constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) et constructions privées de même nature.

DEPOTS DE VEHICULES :

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes*, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire. Exemple :

- dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes*, de véhicules ou de bateaux,
- garages collectifs de caravanes*.

L'élément à prendre en compte, pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation, n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

ENTREPOT

Bâtiment d'activité destiné au stockage, non lié à une activité de transformation ou de vente existant sur le site.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est 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.

EXTENSION :

Tous travaux contigus ou surélévation ayant pour effet de modifier le volume existant par addition

HABITATION LEGERE DE LOISIR

Constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation qui vise certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

HAUTEUR des bâtiments :

Hauteur absolue : Distance mesurée du sol naturel à la verticale du point le plus haut du bâtiment, gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques exclus. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Hauteur à l'égout de toiture : Distance mesurée en façade du sol naturel à la toiture.

Hauteur en limite : Distance mesurée verticalement entre le sol naturel et le point le plus haut du bâtiment situé sur cette limite

IMPASSE :

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Selon le Code de l'Urbanisme sont considérés comme installations et travaux divers

- les parcs d'attractions* et les aires de jeux* et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules* et les garages collectifs de caravanes*,
- les affouillements* et exhaussements de sol

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

Ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI)

Le RESI d'un projet de construction ou d'aménagement est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles utilisées par le projet.

SURFACE PLANCHER

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

TENEMENT :

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

ANNEXE 2 : Définitions liées à l'activité agricole

1. L'activité agricole

La définition retenue de l'activité agricole est celle donnée dans l'article L.311-1 du Code Rural

L'activité agricole :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »

2. L'exploitation agricole :

Aux activités agricoles correspond une exploitation agricole dont la définition est sous-tendue au même article du L.311-1 du Code Rural :

« L'exploitation agricole individuelle est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI).

Dans le cas d'une association d'exploitants (GAEC), la surface mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation par le nombre d'associés.

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants si les contraintes le nécessitent.

L'unité d'exploitation rassemble l'ensemble des bâtiments nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.

3. L'exploitation agricole et la SMA

La Surface Minimum d'Assujettissement au régime agricole (SMA) - L722-5 et L722-5-1 du Code rural et de la pêche maritime.

« La surface minimale d'assujettissement est fixée par arrêté préfectoral, sur proposition de la caisse de mutualité sociale agricole compétente. Sa valeur peut varier selon les régions naturelles ou les territoires infra-départementaux et selon les types de production, à l'exception des productions hors sol.

La surface minimale d'assujettissement en polyculture-élevage ne peut être inférieure de plus de 30 % à la surface minimale d'assujettissement nationale, sauf dans les zones de montagne ou défavorisées où la limite inférieure peut atteindre 65 % ; la surface minimale d'assujettissement nationale est fixée par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

Pour les productions hors sol, un arrêté du ministre chargé de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire, sur la base de la surface minimale d'assujettissement nationale prévue au deuxième alinéa.

ANNEXE 3 : Liste des éléments du paysage à protéger

Article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Modifié par [LOI n° 2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81](#)

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Bâtiments ou constructions identifiés au titre de leur intérêt architectural ou patrimonial

N°	OBJET	LIEU-DIT	SECTION	PARCELLE
1	Maison à colombages	Le Bourg -Place de l'Eglise	AB	181
2	Vestiges gare	Route de Villechenève	AI	11
3	Puits	Le Bancillon	AM	203
4	Pigeonnier	La Garde	AP	205
5	pigeonnier	Le Château	AR	335
6	croix de Rampeau	Le Bourg	AB	44
7	croix de la Chapelle	Le Bourg	AR	317
8	galerie maison	Chez Rochand	AO	71
9	Ferme avec arcades	La Côte	AR	127
10	Moulin des Fayettes	Les Fayettes	AR	58
11	Moulin du Joux	Le Joux	AE	212
12	Moulin	La Cote	AR	213
13	Moulin	Route de Feurs	AB	88
14	Site archéologique de la mine de kaolin	La Croix des mines	AL	65

ANNEXE 4 : Inventaire des bâtiments pouvant devenir une extension d'habitation existante par changement de destination.

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

N°CD	section	n° parcelle	N°CD	section	n° parcelle	N°CD	section	n° parcelle
1	AP	24	40	AM	127	81	AE	16
2	AP	32	41	AM	143	82	AH	43
3	AP	30	42	AP	84	83	AH	159
4	AP	185	43	AP	95	84	AH	204
5	AP	66	44	AP	39	85	AH	131
6	AP	265	45	AM	25	86	AH	169
7	AO	201	46	AM	198	87	AH	160
8	AP	16	47	AM	92	88	AH	25
9	AO	21	48	AM	119	89	AH	156
10	AO	38-40	49	AL	128	90	AH	166
12	AO	278	50	AL	179	91	AH	175
13	AO	119	51	AL	144	92	AB	55
14	AO	98	52	AL	137	93	AE	2
16	AO	260	53	AL	172	94	AE	193
17	AO	232	54	AL	175	95	AE	53
18	AO	269	55	AL	101	96	AE	32
19	AO	195	56	AL	188	98	AE	130
20	AO	148	57	AL	43	99	AE	230
21	AO	176	58	AL	142	100	AE	186-230
22	AN	172	59	AL	121	101	AI	16
23	AN	174	60	AK	126	102	AI	144
24	AN	53	61	AK	22	103	AI	147
25	AN	71	62	AK	60	104	AB	16
26	AO	63	66	AI	98	105	AB	3
27	AO	205	67	AI	109	106	AD	100
28	AP	168	68	AI	192	107	AD	98
29	AN	157	69	AI	174	108	AD	191
30	AN	154	70	AI	47	109	AB	9
31	AM	171	71	AI	47	110	AD	140
32	AN	94	72	AI	205 - 206	111	AC	46
33	AN	114	73	AI	198	114	AC	48

N° CD	section	n° parcelle	N° CD	section	n° parcelle	N° CD	section	n° parcelle
34	AN	82	74	AE	88	115	AR	251
35	AL	88 - 87	75	AE	97	116	AR	250
36	AL	141	76	AE	75	117	AR	22
37	AM	131 - 132	77	AE	69	118	AR	89
38	AM	200	78	AE	181	119	AB	49
39	AM	69	79	AE	33	120	AR	131
			80	AE	199	121	AR	213
						122	AR	349
						123	AR	173
						124	AR	152

ANNEXE 5 : NUANCIER DES FAÇADES



ANNEXE 6 : NUANCIER DE TOITURE

ROUGE	ROUGE NUANCÉ
	

ROUGE VIEILLI NUANCÉ	
	