

Commune de LA BRIDOIRE

(Département de la Savoie - 73)

Plan Local d'Urbanisme

5. Règlement



Claudine Bonilla
06 70 13 74 32
3bis Atelier BDA
180 rue du Genevois
Parc d'activités de Cote Rousse
73000 CHAMBERY
c.bonilla@atelierbda.fr

Claudia CARDOSO
designer
infographiste

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant la **Modification Simplifiée n°1** du PLU approuvé le 31 mai 2021, en date du :

16 janvier 2023

Le maire,

SOMMAIRE :

DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (ZONES UA, UA1, UP, UD)	12
AUX ZONES D'EQUIPEMENT COLLECTIF	12
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONES UA, UA1, UP, UD ET ZONE UEQ)	13
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE U)	16
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE U)	26
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZONE UX)	29
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE UX)	30
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE UX)	32
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE UX)	35
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A URBANISER « 1AU »	37
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE 1AU)	38
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE 1AU)	40
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE 1AU)	46
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	48
DITE « ZONE A »	48
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE A)	49
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE A)	52
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE A)	60
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	61

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N)	62
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE N)	64
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE N)	69

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL -

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LA BRIDOIRE.

- ARTICLE 2 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT -

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

Précisions relatives aux destinations et sous destinations des constructions telles qu'elles sont indiquées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme

▪ EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE :

EXPLOITATIONS AGRICOLES

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

▪ HABITATION :

LOGEMENT

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

HÉBERGEMENT

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

▪ COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

RESTAURATION

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

COMMERCE DE GROS

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

CINÉMA

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

▪ EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

LOCAUX ET BUREAUX DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

EQUIPEMENTS SPORTIFS

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre

sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

■ AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

INDUSTRIE

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

ENTREPÔT

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

BUREAU

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Précisions relatives aux autres termes utilisés dans le règlement

ACROTÈRE

Elément d'une façade qui est situé au-dessus du niveau d'une toiture terrasse et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins ou à claire voie.

ANNEXE

Sont considérées comme annexes les constructions secondaires constituant des dépendances de la construction principale. Il s'agit, par exemple, d'un abri de jardin, d'un garage, d'un cellier, d'une remise, d'une piscine.

Dans le cadre du présent règlement, les annexes peuvent faire l'objet de règles spécifiques :

- lorsqu'elles sont **isolées** de la construction principale ou **accolées** à celle-ci,
- lorsqu'il s'agit de **garages**, qu'ils soient accolées ou isolés,
- lorsqu'il s'agit **d'abris de jardin** ou **d'abris pour animaux**,
- lorsqu'il s'agit de **piscines**.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article **R. 420-1 du code de l'urbanisme** comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

La loi précise que « 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

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et apportant une surface habitable supplémentaire à la construction à laquelle elle est rattachée.

Elle doit constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. (hormis pour le cas des vérandas pour lesquels l'aspect des façades de s'appliquent pas).

L'extension doit être accolée à la construction principale et peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement).

FAÎTAGE

Ligne supérieure d'une toiture, quelqu'en soit le type : deux pentes, mono-pente, cintrée, biseau, ...

HABITAT TRADITIONNEL

Sont considéré comme faisant parti de l'habitat traditionnel :

- les constructions édifiées avant 1930,
- les constructions en pierres (éventuellement enduites) ou en pisé.

I.C.P.E

Sont considérés comme des Installations Classées Pour l'Environnement, au sens de l'article L.551-1 du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Elles font l'objet d'une procédure particulière (déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale).

MUR DE SOUTÈNEMENT

Ouvrage de maçonnerie vertical, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des poussées exercées par le terrain.

PLEINE-TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable,
- sur une profondeur de 5 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales, géothermie),
- il doit pouvoir être végétalisé ou planté.

SAILLIE

Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher est définie par l'article **R.111-22 20-1 du code de l'urbanisme** :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

TÈNEMENT (OU UNITE FONCIERE)

Le tènement correspond à l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à la même personne physique ou morale.

Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux tènements distincts au regard du droit des sols.

TOITURES

Le règlement utilise un lexique spécifique pour les toitures, lié à l'architecture locale :

- les croupes : ce sont les versants de toit qui réunissent les deux pans principaux sur des toitures à deux pans (la réunification ne se fait pas jusqu'à l'extrémité),
- les toitures à 4 pans avec arrête : la réunification des 4 pans de la toiture ne fera en aucun cas en un point unique au sommet de celle-ci.

Une toiture plate est considérée comme une toiture non accessible au quotidien ; une toiture terrasse induit que la toiture est accessible et aménageable.

La toiture-terrasse comme la toiture-plate présente une très faible pente pour permettre la gestion des eaux de pluie.

VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

VOIES PRIVÉES

Voie non comprise dans le domaine public routier mais pouvant être ouverte à la circulation publique et desservant une ou plusieurs tenements.

- ARTICLE 3 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME -

Article L.152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

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

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

Article L.152-4 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

Article L.152-5 du code de l'urbanisme :

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

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

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article L.111-3 du code de l'urbanisme :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, 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 4 : LECTURE DU REGLEMENT

Lorsque cela n'est pas précisé, les dispositions règlementaires s'appliquent à tous les secteurs de la zone concernée.

Lorsque les dispositions s'appliquent à un secteur spécifique (Ua par exemple), les règles sont présentées sous forme d'un tableau ou d'un paragraphe avec un intitulé explicite.

Les encadrés en couleur font référence aux éléments de superposition du zonage.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES

(Zones Ua, Ua1, Ua2, Up, Ud)

Et AUX ZONES D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Les zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat ont pour vocation à accueillir des habitations ainsi que d'autres occupations du sol compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Elle regroupe trois **secteurs** :

- **Ua** (cœurs de bourg et de hameaux, caractérisés par un tissu bâti majoritairement ancien),
 - o La zone Ua1 correspond au secteur du centre bourg où les commerces de détail allant jusqu'à 300 m² de Surface de plancher, devront s'installer.
 - o La zone Ua2 correspond au secteur de la buissière et fait l'objet d'OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
- **Up** habitat pavillonnaire
- **Ud** habitat diffus où toute nouvelle construction à vocation de logement sera interdite (correspond au versant à l'amont du bourg)

Les zones urbaines **Ueq**, à vocation d'équipement d'intérêt collectif, correspondent au secteur accueillant actuellement le gymnase, le cimetière, et les bâtiments accueillant les vestiaires du stade. Il s'agit des zones qui n'ont pour vocation que d'accueillir des constructions liées à cette destination et compatibles avec le voisinage des zones habitées.

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (Zones Ua, Ua1, Up, Ud et zone Ueq)

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions

Le tableau dessous indique les destinations et sous-destinations de constructions faisant l'objet d'une interdiction, d'une autorisation sous réserve de dispositions spécifiques ou d'une autorisation sans conditions pour les zones à vocation principale d'habitat :

Destinations	Sous-destinations	Zones Ua et Ua1	Zone Up	Zone Ud
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Constructions existantes seulement	Interdites	Interdites
	Exploitations forestières	Interdites	Interdites	Interdites
Habitat	Logements	Autorisés	Autorisés	Uniquement extension et annexe autorisées
	Hébergements	Autorisés	Autorisés	Interdites
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher En Ua1, la surface maximale est portée à 300 m² .	Autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher	Autorisées uniquement par extension dans la limite de 150 m² de surface de plancher
	Restauration	Autorisée	Autorisée	Autorisées uniquement par extension dans la limite de 150 m² de surface de plancher
	Commerces de gros	Construction existante seulement	Interdites	Interdites
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées dans la limite de 300m² de surface de plancher	Autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher	Autorisées uniquement par extension dans la limite de 150 m² de surface de plancher
	Hébergements hôteliers et touristiques	Autorisées	Autorisées	Autorisées uniquement par extension dans la limite de 150 m² de surface de plancher
	Cinémas	Autorisées	Interdites	Interdites
Équipements d'intérêt collectifs et services publics	Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisées	Autorisées	Interdites
	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisées	Autorisées	Autorisées dans la limite de 150 m² d'emprise au sol

	Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées	Autorisées	Interdites
	Les salles d'art et de spectacles, équipements sportifs	Autorisées	Autorisées	Interdites
	Les autres équipements recevant du public	Autorisées	Autorisées	Interdites
Destinations	Sous-destinations	Zones Ua et Ua1	Zone Up	Zone Ud
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	Industries	Interdites	Interdites	Interdites
	Entrepôt	Constructions existantes seulement	Interdits	Interdits
	Bureau	Autorisé	Autorisé	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Interdit	Interdit

- (1) Seule la construction existante ayant cette destination repérée sur le plan de zonage par une étoile ☼ peut évoluer par la construction d'une extension ou d'une annexe limitées en hauteur et en emprise à sol.

Dans la zone Ueq (non repérée dans le tableau ci-dessus) : seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

✓ Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destination des constructions, **sont interdits** au sein de tous les secteurs de la zone Urbaine :

- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels, de matériaux et de déchets inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement
 - aux destinations, sous destinations, usages, affectations des sols ou types d'activités autorisés par sous-secteurs,
 - aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- Les exploitations de carrière,
- Les installations relevant du régime d'autorisation des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).
- Les terrains de camping et caravanning

✓ Gestion des risques naturels

Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quelques soient les reculs indiqués précédemment.

Elle peut être réduite à 4 m pour certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Sur les documents graphiques (zonage), en superposition des limites de zones, des dispositions particulières s'appliquent au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme :

POUR LES SECTEURS CONCERNES PAR L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DU THIERS, GRENANT ET RIEU DE SAINT BERON

Dans les secteurs soumis à des aléas faibles, les parties habitables des constructions nouvelles seront surélevées de 0,5 m minimum par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs soumis à des aléas moyens, les parties habitables des constructions nouvelles seront surélevées de 1 m minimum par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs soumis à des aléas forts, toute construction nouvelle et toute extension à usage d'habitation de l'emprise de la construction est interdite.

✓ **Obligation en matière de démolition et de reconstruction**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments :

- est autorisée sauf si la reconstruction est liée à un risque naturel qui a impacté la construction en question,
- pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante,
- pourra s'effectuer de manière différente à condition d'être conforme aux dispositions du PLU. En zone urbaine, la reconstruction des bâtiments démolis devra comporter une emprise au sol au moins égale à celle du bâtiment détruit.

En cas de démolition, la reconstruction est considérée à l'identique selon l'emprise au sol et du gabarit de la construction d'origine, avec des adaptations mineures de cette emprise et de cette hauteur possible.

✓ **Mixité sociale et fonctionnelle**

Mixité fonctionnelle :

- Lorsqu'ils sont autorisés, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans les conditions de surface selon la zone* et à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et que toutes les précautions soient prises pour éviter des nuisances, notamment sonores et visuelles, vis-à-vis de l'environnement résidentiel.

* rappel du tableau ci-dessus :

- Dans la zone Ua, dans la limite de 200 m² de surface de plancher
- Dans la zone Ua1, dans la limite portée à 300 m² de surface de plancher
- Dans les zone Up et Ud, dans la limite de 150 m² de de surface de plancher

- Lorsqu'ils sont autorisés, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans les conditions de surface selon la zone** et à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et que toutes les précautions soient prises pour éviter des nuisances, notamment sonores et visuelles, vis-à-vis de l'environnement résidentiel.

** rappel du tableau ci-dessus :

- Dans les zones Ua et Ua1, dans la limite de 300 m² de de surface de plancher
- Dans les zones Up et Ud, dans la limite de 150 m² de de surface de plancher

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE U)

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

Le secteur situé au Nord de l'école et classé en zone Ua est repéré au plan de zonage fait partie du périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

✓ Emprise au sol des constructions

En zone Ud :

L'emprise au sol des constructions principales sera de 150 m² maximum. L'emprise au sol des annexes isolées (hors piscine) sera de 50 m² maximum au total, avec une emprise au sol de 30 m² au maximum de l'une des deux annexes.

✓ Hauteur des constructions

Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à son aplomb.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que le dépassement soit motivé par des considérations techniques et qu'il ne dépasse pas de 3 m la limite fixée ci-après.
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant.

Les règles à appliquer :

	Zones Ua et Ua1	Zone Up	Zone Ud
Pour les constructions principales nouvelles ou existantes	Ne pas dépasser l'altitude moyenne des bâtiments existants (hors annexes) dans l'îlot ou le groupement bâti le plus proche du projet, avec une tolérance de +/- 1 m.	Maximum 7m à l'égout du toit	Maximum 7m à l'égout du toit
	Pour les restaurations ou reconstructions après démolition des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue dans le cas d'une reconstruction à l'identique En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.		
Pour les extensions et les annexes accolées	Les toitures des extensions ou annexes accolées devront présenter une harmonie d'aspect avec la toiture de la construction initiale.		
Pour les annexes isolées	Maximum 4,5 m au faîtage ou, à défaut, au point le plus haut, ou 3 m à l'égout de toiture et à 3 m à l'acrotère pour les toitures plates		

Dans la zone Ueq, la hauteur de la construction est de 12 m maximum.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités et exceptions :

Les dispositions suivantes :

- **s'appliquent également aux voies privées,**
- **ne s'appliquent pas aux constructions comprises dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »** pour lesquelles l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul se calculent en prenant la distance entre la limite de l'emprise publique/privée (l'alignement) et le point de la construction (y compris débords de toiture et saillies en façade) situé le plus proche de cette limite.

Les règles à appliquer :

En zones Ua :

L'implantation d'une construction se fera :

- le cas échéant, en continuité de l'alignement des bâtiments existants,
- lorsqu'il n'existe pas d'alignement, à 2 m minimum par rapport au domaine public
- ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires au service public autorisés en limite du domaine public

En zone Up

L'implantation d'une construction se fera :

- à 5 m minimum le long des routes départementales,
- à 3 m minimum par rapport aux autres voies et au domaine public,
- à titre dérogatoire, peuvent s'implanter en limite, en dehors de la route départementale, les ouvrages enterrés ou semi-enterrés (garages dans terrain en pente...) nécessitant la proximité de la voie.

Dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessus, l'adaptation, la réfection ou l'extension à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté à l'alignement de la voie) sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

Néanmoins, dans tous les cas, les implantations à l'alignement de la voie sont conditionnées au respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

Pour les annexes, quelle que soit la zone :

Dans le cas d'annexes accolées ou d'extension du volume principal de l'habitation, elles pourront alors s'établir :

- soit en limite séparative sur une longueur maximum de 5 ml linéaire et une hauteur de 3 m en limite de voie
- soit à une distance minimum de la limite de H/2 en tout point de la construction

Dans le cas d'annexes isolées du volume principal de l'habitation, elles pourront alors s'établir :

- soit sur une longueur maximum de 5 ml linéaire et une hauteur de 3 m en limite de voie,
- soit à une distance minimum de la limite de H/2 en tout point de la construction

Les piscines devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillies en façade tels que balcons, escaliers, etc...

En zones Ua :

L'implantation d'une construction est libre dans la mesure où elle ne crée pas de vis-à-vis avec une construction déjà existante. Dans le cas contraire, elle devra respecter les conditions ci-dessous :

- s'il existe une construction implantée à moins de 3 m de la limite séparative de la parcelle dont elle est séparée et n'a pas d'ouvertures sur la façade exposée à ce même terrain, alors une nouvelle construction en limite séparative est autorisée,
- s'il existe une construction implantée à moins de 3 m de la limite séparative de la parcelle dont elle est séparée et bénéficie d'une ou plusieurs ouvertures sur la façade exposée à ce même terrain, un recul entre les constructions de 4 m minimum est imposé.

Une implantation en limite est possible en vue de juxter un bâtiment existant.

En zone Up :

Le recul est compté horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche.

Il doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m ($d = H/2$ min. 3 m).

Pour ne pas créer des vis-à-vis avec une construction existante implantée à moins de 3 m de la limite séparative et qui bénéficie d'une ou plusieurs ouvertures sur la façade exposée à ce même terrain, la nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 m avec la construction existante.

Une implantation en limite est possible en vue de juxter un bâtiment existant.

Dans toutes les zones, pour les annexes :

Dans le cas d'annexes accolées ou d'extension du volume principal de l'habitation, elles pourront alors s'établir :

- soit en limite séparative sur une longueur maximum de 5 ml linéaire et une hauteur de 3 m, à condition que la longueur totale de la construction soit inférieure à 12 m.
- soit à une distance minimum de la limite de $H/2$ en tout point de la construction.

Dans le cas d'annexes isolées du volume principal de l'habitation, elles pourront alors s'établir :

- soit sur une longueur maximum de 5 ml linéaire et une hauteur de 3 m en limite de voie,
- soit à une distance minimum de la limite de $H/2$ en tout point de la construction

Les piscines devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.
- dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessous : l'adaptation, la réfection ou l'extension à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté en limite séparative).
- dans le cas de reconstruction de bâtiment ancien dans son volume antérieur à partir du moment où le pétitionnaire est en mesure de justifier de l'état des lieux d'origine.

Dans tous les cas, un recul de 10 m est imposé par rapport aux sommets des berges de ruisseaux,

✓ Nombre et implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété

Les annexes isolées (hors piscines) sont limitées au nombre de 2 maximum, pour une surface totale de 50 m², dont une annexe d'une surface maximale de 30 m².

- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines. Un soin particulier devra être accordé à l'intégration des nouveaux bâtiments à l'architecture ancienne locale.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignant de l'architecture rurale ou urbaine traditionnelle doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine.

L'objectif n'est pas d'imposer une copie de l'architecture locale traditionnelle mais de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités en réutilisant les éléments architecturaux caractéristiques (volumétrie, formes et pente de toiture, matériaux apparents en façades, ...) et les caractéristiques du secteur dans lesquels elles doivent prendre place.

L'aspect « rondins » ou « madrier » ou typique d'autres régions (mas provençaux, maison alsacienne) est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes déjà conçues de cette manière.

✓ Règles liées aux terrassements

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et de la renouée du japon :

Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie et de renouée.

Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

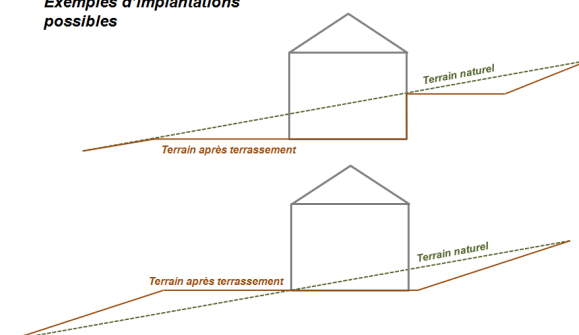
De manière générale, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

En cas de déclivité importante du terrain, les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les projets de construction devront présenter une architecture et une implantation adaptée à la pente et seront conçus de manière à trouver un équilibre entre déblais et remblais, sans apport extérieur de remblais et en considérant que les déblais issus de la création de sous-sol ne sont pas comptabilisés dans le volume de remblais.

Exemple d'implantations préconisées (Schéma indiqué à titre illustratif)

Exemples d'implantations possibles



Dans le cas où la pente moyenne du tènement est inférieure à 20 %, la hauteur des déblais et/ou remblais sera limitée à 1 m de hauteur maximum.

Dans le cas où la pente moyenne du tènement est supérieure à 20 %, la hauteur des déblais remblais sera limitée au strict nécessaire.

Les murs de soutènement pourront être autorisés s'ils sont rendus techniquement nécessaires (accès à un garage enterré par exemple). Dans ce cas, ils devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : Ils devront être : soit enduits dans une teinte proche de celle de la pierre, soit doublés par un parement d'aspect pierre, soit végétalisés. La longueur totale ne devra pas dépasser 10m.

De même, **les enrochements sont autorisés à condition d'être partiellement ou totalement végétalisés**

Dans tous les cas (murs de soutènement ou enrochements), leur hauteur sera strictement limitée, pour permettre uniquement le soutènement du terrain naturel, sans apport de remblais supplémentaires

Pour les soutènements nécessaires aux piscines, ils seront limités à 1,5 m avec un recul minimum de 3 m.

Dans tous les cas, la hauteur des remblais, déblais, murs de soutènement ou enrochement devra être nulle en limite de voirie publique et en limite séparative.

Enfin, l'implantation du bâtiment dans la pente doit être conçue de sorte à faciliter l'accès au garage et sous réserve d'une gestion satisfaisante de l'écoulement des eaux de pluie.

Se superposent aux zones du PLU, des bâtiments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-19 impliquant des dispositions particulières en cas de réhabilitations en annexe du présent règlement

✓ Volume et forme des constructions

Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte en évitant la multiplication des décrochés, avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

L'enveloppe globale des constructions principales à usage d'habitation du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés.

Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti réhabilité.

Les constructions déclineront les principes de l'architecture bioclimatique : en termes d'orientations, d'isolation, de gestion des ouvertures...

Les logements traversants seront favorisés. Il sera recherché une implantation permettant un ensoleillement pour tous les logements.

✓ Règles liées aux façades des constructions

Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) est interdit.

Couleurs des façades : elles seront choisies, en cohérence avec les teintes des bâtiments anciens (traditionnels) avoisinants. Le blanc pur et les teintes vives et/ou foncées en grande surface sont interdits. Les pierres apparentes autorisées.

Les installations de climatisation doivent être masquées, habillées ou positionnées de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impact sonore vis-à-vis du voisinage.

En Ua, elles sont interdites sur les façades donnant sur les RD dans le chef-lieu.

La couleur des huisseries est libre sauf le blanc pur, interdit (y compris pour les vérandas)

En Ua, les volets roulants sont autorisés si leur coffre est intégré dans le volume du bâtiment et non interdit en saillie de celui-ci et à condition de conserver les volets battants.

En zone Ua, Up et Ud, pour les restaurations des constructions anciennes (avant 1930), elles devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- prédominance de la maçonnerie de pierre enduite à la chaux ou de terre (pisé),
- aspect et teinte des enduits à réaliser avec de la chaux aérienne mélangée à du sable de carrière, le cas échéant à pierre vue,
- possibilité de conserver la pierre apparente,
- détails architecturaux : portes de grange, volets, dimensionnement des fenêtres plus hautes que larges.

En Ueq, l'aspect des façades n'est pas réglementé

✓ Règles liées à la toiture des constructions

Aspect des toitures :

Pour les restaurations :

Les restaurations de toitures anciennes doivent préserver au maximum les caractéristiques d'origine, en interdisant la modification des pentes de toit initiales et en limitant l'ouverture de fenêtres de toit. Elles adopteront de l'aspect des tuiles traditionnellement utilisées dans la région, la tuile écaïlle ou l'ardoise, de couleur brique, rouge vieilli, rouge nuancé ou ardoise (Hors dans le cas d'une couverture en vitrage pour les vérandas).

Les autres toitures peuvent être à deux pans, quatre pans (selon le modèle local traditionnel), avec l'obligation d'avoir une arête d'au moins les 2/3 de la longueur du bâtiment, de pentes égales. Elles doivent comporter au moins une croupe ou des demi-croupes et peuvent comporter des coyaux.

Pour les constructions nouvelles :

Elles adopteront de l'aspect des tuiles traditionnellement utilisées dans la région, la tuile écaïlle ou l'ardoise, de couleur brique, rouge vieilli, rouge nuancé ou ardoise (Hors dans le cas d'une couverture en vitrage pour les vérandas).

Les débords de toit des constructions principales seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m. Ceux des annexes isolées sont libres.

Seules sont autorisées les fenêtres pour toits en pente. Les jacobines pourront être admises si elles restent limitées en nombre (2 par pan de toiture maximum), et préservent l'équilibre du volume de la toiture.

Précisions relatives aux toitures :

Dans les zones Ua, Up et Ud :

Pour Constructions principales, La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes, ou elle sera de comprise entre 60 % et 100 %

Les extensions réalisées avec le faitage en continuité du bâtiment existant, auront la même pente de toit que le bâtiment principal.

Sinon, les annexes accolées auront un pan de pente de 30% minimum

Les annexes isolées auront deux pans de pente de 30% minimum

Les toitures des annexes ou extensions pourront être plates, et dans ce cas, obligatoirement végétalisées

Les toitures des extensions et des annexes accolées à la construction principales devront être de même teinte et aspect que la construction principale.

Faîtages :

En Ua, le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

En cas de réhabilitation, dans le chef-lieu (le long de la RD921e), le sens des faîtages dans le sens de la voie publique sera préservé.

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

- elles doivent être végétalisées,
- elles ne peuvent comporter d'arbres de hautes tiges.

En Ua, les toitures plates peuvent être admises si leur surface couvre moins de la moitié de la toiture dominante de la construction. Les toitures terrasses ne pourront dépasser 50% de l'emprise totale du bâtiment.

Il n'est pas prévu de dispositions particulières pour les constructions à destination d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

Les toitures ne sont pas réglementées en Ueq,

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

- Isolation thermique en cas de réhabilitation :

- En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

- En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- Insertion climatique et maîtrise des dépenses énergétiques

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Règles liées aux terrassements

Pour rappel, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

Pour toutes les zones à vocation d'habitat,

Dans tous les cas, la hauteur des remblais ou des déblais devra être nulle en limite de voirie publique et en limite séparative. De même, les murs de soutènement (ou enrochement) sont interdits.

Pour les soutènements nécessaires à l'implantation des piscines, ils seront limités à 1,5 m avec un recul minimum de 3 m.

✓ Règles liées aux clôtures et traitements des limites de propriétés

Quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Par ailleurs, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Dans toutes les zones :

Les clôtures, d'une hauteur de 1,80 m au maximum, doivent être constituées par des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur. En présence d'un mur bahut, des ouvertures de 20 cm devront être pratiquées dans le mur tous les 15 m pour le passage de la petite faune.

Les clôtures à claire-voie sont autorisées si elles comprennent au moins 50 % d'ouvertures.

Les haies végétales mono-spécifiques sont interdites.

Les hauteurs des haies sont limitées à 1,80 m.

En Ua, le long de la RD dans le bourg, les clôtures à claire-voie sont autorisées.

Qu'il s'agisse des portails ou des clôtures, le blanc est interdit

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

Les portails d'entrée ou entrée de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

✓ Règles liées aux espaces verts, construits ou non

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

De plus, pour toute opération :

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées. Les haies monovégétales sont interdites.

Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous,...).

Les espaces libres :

Ils correspondent à la surface du terrain à laquelle sont soustraites les surfaces d'emprises au sol par les constructions (y/c piscine).

- Jusqu'à 150 m² d'espace libre (EL) : la surface en pleine terre est libre
- 150 m² < EL ≤ 500 m² : la surface en pleine terre doit correspondre au minimum à ½ des espaces libres
- 500 m² < EL ≤ 1000 m² : la surface en pleine terre doit correspondre au minimum à 2/3 des espaces libres
- EL > 1000 m² : les surfaces traitées autrement qu'en pleine terre ne devront pas excéder 500 m².

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics et des voies publiques et privées desservant plusieurs constructions.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

En cas de difficulté technique en Ua, le stationnement pourra être aménagé sur un autre terrain situé dans un rayon de 200m du premier. à condition que lesdites places de stationnement soient affectées privativement aux utilisateurs du bâtiment projeté sous justification.

Nombre d'emplacements minimum dédiés au stationnement, dans toutes les zones

Destination	Toutes les zones
Habitat	2 places par logement (construction neuve) 1 place par logement pour les réhabilitations 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux
Commerce et activités de services	Artisanat et commerces de détail : Aucune place n'est exigée : - dans le bourg - en dehors du bourg, lorsque l'établissement présente au moins 100m ² de surface de vente, 2 places de stationnement Restauration et hébergements touristiques ou hôtelier : Aucune place n'est exigée dans le bourg En dehors du bourg, il sera exigé 1,5 place pour 2 chambres ou 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant. Cinéma : il sera exigé 1 place pour 10 sièges
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Salle d'art et de spectacles : il sera exigé 1 place pour 10 sièges
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureaux : Aucune place n'est exigée dans le bourg - En Up, Ud : 1 place pour 40 m ² de surface de plancher

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Par ailleurs, les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la réglementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires.

Le stationnement des cycles non motorisés doit être prévu dans un endroit sécurisé équipé de prises afin de pouvoir recharger les VAE (Vélo à Assistance Électrique).

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES (ZONE U)

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. (y compris les zones de retournement lorsqu'elles sont nécessaires)

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 20 % sur les 5 derniers mètres.

Sur ces 5 derniers mètres, un accès desservant plus de 2 logements devra présenter une largeur permettant le croisement de 2 véhicules, (soit un minimum de 5,5 m de largeur),

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.

L'accès doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre ni arrêt sur la voie publique.

En cas de projet d'aménagement d'ensemble et de division parcellaire, l'objectif sera de mutualiser au maximum les accès aux constructions.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire. Toute construction le nécessitant, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant l'utilisation des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte que le nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, terrasses, accès,...)

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques (à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement) et/ou à des fins d'arrosage.

Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale le nécessitant devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (Zone Ux)

La zone urbaine spécialisée, dite « **zone Ux** » a vocation à accueillir des occupations et utilisations du sol liées aux activités économiques. Elle comprend trois secteurs :

- **Uxi : zone d'activités économiques à vocation industrielle,**
- **Uxc : zone d'activités économiques à vocation commerciale,**
- **Uxm : zone mixte d'activités économiques (site d'Agrati).**

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE UX)

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions

Le tableau dessous indique les destinations et sous-destinations de constructions faisant l'objet d'une interdiction, d'une autorisation sous réserve de dispositions spécifiques ou d'une autorisation sans conditions

Les sous-destinations autorisées seront soumises aux règles indiquées dans la suite du règlement.

Liste des destinations	Liste des sous-destinations	Zone Uxi	Zone Uxc	Zone Uxm
Exploitations agricoles et forestières	<i>Exploitations agricoles</i>	Interdites	Interdites	Interdites
	<i>Exploitations forestières</i>	Interdites	Interdites	Interdites
Habitat	<i>Logements</i>	Habitat interdit, y compris logement de fonction	Habitat interdit, y compris logement de fonction	Habitat interdit, y compris logement de fonction
	<i>Hébergements</i>	Interdits	Interdits	Interdits
Commerces et activités de services	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Autorisé	<i>Autorisé dans la limite de 700m² de surface de plancher et/ ou 500m² de surface de vente</i>	<i>Autorisé dans la limite d'une surface de vente réduite / de max 150m² et liée à la production principale de l'activité</i>
	<i>Restauration</i>	Interdite	Autorisée	Autorisée
	<i>Commerces de gros</i>	Interdits	Interdits	Interdits
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	Interdites	Autorisées	Autorisées
	<i>Hébergements hôteliers et touristiques</i>	Interdits	Autorisés	Autorisés
	<i>Cinéma</i>	Interdits		
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	<i>Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Interdits	Interdits	Interdits
	<i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Autorisés	Autorisés	Autorisés
	<i>Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Interdits	Interdits	Interdits
	<i>Les salles d'art et de spectacles, équipements sportifs</i>	Interdites	Interdites	Interdites
	<i>Les autres équipements recevant du public</i>	Interdits	Interdits	Interdits
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	<i>Industries</i>	Autorisés	Interdites	<i>Constructions existantes et leurs extensions</i>
	<i>Entrepôt</i>	Autorisés	Interdites	Interdites
	<i>Bureau</i>	Autorisés	Autorisés	Autorisés
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	Interdites	Interdites	Interdites

✓ Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destination des constructions, **sont interdits** au sein de tous les secteurs de la zone Urbaine :

- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels, de matériaux et de déchets inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol hormis ceux liés aux destinations, sous destinations, usages, affectations des sols ou types d'activités autorisés par secteur,
- Les exploitations de carrière.
- **En zone UXc**, les installations relevant du régime d'autorisation des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

✓ Gestion des risques naturels

Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quels que soient les reculs indiqués précédemment.

Elle peut être réduite à 4 m pour certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

✓ Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE UX)

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Le gabarit des constructions devra être cohérent avec l'environnement bâti immédiat.

En Uxi, la hauteur des bâtiments n'est pas règlementée sauf pour le secteur indiqué expressément au document graphique.

En Uxm, la hauteur est limitée à celle des constructions existantes. Toutefois, sont autorisés dans la limite de 2 m supplémentaires les ouvrages techniques et les surélévations des constructions existantes.

En Uxc, la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités et exceptions :

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées, et s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillies en façade.

Elles ne s'appliquent pas aux constructions comprises dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul se calculent en prenant la distance entre la limite de l'emprise publique/privée.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 m comptés depuis l'emprise publique des voies communales,

Et de :

- 5 m comptés depuis l'emprise publique de la voie départementale en zone UXi,
- 2 m comptés depuis l'emprise publique de la RD 206 en UXC et Uxm,

Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessitant, pour des raisons techniques ou fonctionnelles, la proximité immédiate de la voie, pourront être implantés en limite.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillies en façade.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Exceptions :

Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles pourront être autorisées dans le prolongement de la façade bordant la limite séparative.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessitant, pour des raisons techniques ou fonctionnelles, la proximité immédiate de la voie, pourront être implantés en limite.

✓ **Règles générales liées à l'aspect architectural de la construction**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, en prenant en compte les écoulements naturels. Elles doivent limiter au maximum les mouvements de terre.

Plus globalement, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage.

✓ **Règles liées aux façades des constructions**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) est interdit. L'utilisation de plusieurs teintes pour l'ensemble de la façade est imposée. Les couleurs vives sont autorisées si elles sont limitées à 20 % de la façade maximum.

✓ **Règles liées aux clôtures**

Pour rappel, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m. Elles doivent être constituées par des grilles verticales ou grillages.

Les murs-bahuts sont interdits.

Les haies végétales monospécifiques sont interdites.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Règles liées aux terrassements

De manière générale, il faut respecter la topographie du terrain naturel afin d'inciter les maîtres d'œuvre à concevoir leur projet en fonction du terrain et non à torturer le terrain en fonction du projet retenu. Les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

✓ Règles liées aux espaces verts

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

De plus, pour toute opération :

- **le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille** devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...),
- **les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées,
- **les haies monospécifiques sont interdites.**

Sont également interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous,).

La réalisation de stockages ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal répondant aux exigences ci-avant et assurant une protection visuelle suffisante.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics et des voies publiques et privées desservant plusieurs constructions.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLACEMENTS RESERVES (ZONE UX)

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

- ✓ **Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Caractéristique des voies :

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :

- **qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées,**
- **qui permettent la circulation** des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services (y compris les zones de retournement lorsqu'elles sont nécessaires),
- **dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers** des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic).

L'accès doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre ni arrêt sur la voie publique.

En cas de projet d'aménagement d'ensemble et de division parcellaire, l'objectif sera de mutualiser au maximum les accès aux constructions.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

- ✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- ✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire. Toute construction le nécessitant, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

- ✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant l'utilisation des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte que le nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces perméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, terrasses, accès,...)

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté),

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques (à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement) et/ou à des fins d'arrosage.

Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvreur devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale le nécessitant devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A URBANISER **« 1AU »**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les secteurs pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation n'est conditionnée qu'à la réalisation de certains équipements sont intitulés « **zone 1AU** ».

En complément des règles suivantes s'appliquent les dispositions incluses dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Chaque site **repéré au plan de zonage comme secteur d'OAP** fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique, qui comprend des dispositions complémentaires au présent règlement (se reporter au document dédié).

- 1 AU1 correspondant à l'OAP 1 Colu1**
- 1 AU2 correspondant à l'OAP 2 Colu2**
- 1 AU3 correspondant à l'OAP 3 du Moulin**
- 1 AU4 correspondant à l'OAP 4 de Rochassieux**
- 1 AU5 correspondant à l'OAP 5 de Rochassieux/Thiers**
- 1 AU6 correspondant à l'OAP 6 - Les Rousses**
- 1 AU7 correspondant à l'OAP 7 - Centre 1**
- 1 AU8 correspondant à l'OAP 8 - Centre 2**

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE 1AU)

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

✓ Gestion de l'Occupations du sol

Le tableau dessous indique les destinations et sous-destinations de constructions faisant l'objet d'une interdiction, d'une autorisation sous réserve de dispositions spécifiques ou d'une autorisation sans conditions :

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AU
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Interdites
	Exploitations forestières	Interdites
Habitat	Logements	Autorisées
	Hébergements	Autorisées
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdites
	Restauration	Interdites
	Commerces de gros	Interdites
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
	Hébergements hôteliers et touristiques	Autorisés pour la zone 1AU3 du Moulin
	Cinémas	Autorisées
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisées
	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisées
	Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées
	Les salles d'art et de spectacles, équipements sportifs	Autorisées
	Les autres équipements recevant du public	Autorisées
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	Industries	Interdites
	Entrepôt	Interdites
	Bureau	Interdites
	Centre de congrès et d'exposition	Interdites

✓ Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destinations des constructions, **sont interdits** :

- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels, de matériaux et de déchets inertes,
- Les affouillements et exhaussements de sol, hormis ceux liés aux destinations, sous destinations, usages, affectations des sols ou types d'activités autorisés par sous-secteurs,
- Les exploitations de carrière,
- Les installations relevant du régime d'autorisation des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).
- Le camping caravanning

✓ Gestion des risques naturels

Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quelques soit les reculs indiqués précédemment.

Elle peut être réduite à 4 m pour certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Sur les documents graphiques (zonage), en superposition des limites de zones, des dispositions particulières s'appliquent au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme :

POUR LES SECTEURS CONCERNES PAR L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DU THIERS, GRENANT ET RIEU DE SAINT BERON

Dans les secteurs soumis à des aléas faibles, les parties habitables des constructions nouvelles seront surélevées de 0,5 m minimum par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs soumis à des aléas moyens, les parties habitables des constructions nouvelles seront surélevées de 1 m minimum par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs soumis à des aléas forts, toute construction nouvelle et toute extension à usage d'habitation de l'emprise de la construction est interdite.

La zone 1AU8 fait l'objet d'une servitude particulière supplémentaire au titre de l'article 151-34-1 conditionnant la constructibilité de la zone à une étude hydraulique spécifique donnant des prescriptions permettant de se prémunir des risques naturels d'inondation.

- MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE -

✓ Mixité sociale de la zone

Certains secteurs sont soumis à des objectifs de mixité sociale. Le cas échéant, les dispositions sont précisées au sein de chaque OAP.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE 1AU)

Rappel : il convient de se rapporter aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui contiennent des dispositions complémentaires, traitant notamment de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs aménagements.

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Emprise au sol

La surface totale des **annexes isolées** (hors piscine) ne devra pas excéder 15 m².

✓ Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel **et** est fixée :

- par niveau : **R** (=rez-de-chaussée) **±** nombre d'étages supérieurs **+ C**ombles,
- et/ou par hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur de chaque niveau est de 3 m maximum.

Hauteur des constructions principales :

Elle peut atteindre jusqu'à R+3+C, selon les dispositions propres à chaque OAP.

Hauteur des annexes :

La hauteur des annexes est limitée à 2 m de hauteur à l'égout de toiture ou 2,5 m à l'acrotère.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités et exceptions :

Les dispositions suivantes :

- **s'appliquent également aux voies privées,**
- **ne s'appliquent pas aux constructions comprises dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »** pour lesquelles l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul se calculent en prenant la distance entre la limite de l'emprise publique/privée (l'alignement) et le point de la construction (y compris débords de toiture et saillies en façade) situé le plus proche de cette limite.

Les règles à appliquer :

Les implantations des constructions devront respecter un recul de :

- 5 m minimum le long des routes départementales,
- 2 m minimum par rapport aux autres voies et au domaine public,
- à titre dérogatoire, peuvent s'implanter en limite, en dehors de la route départementale, les ouvrages enterrés ou semi-enterrés (garages dans terrain en pente...) nécessitant la proximité de la voie.

Dans le cas d'annexes isolées du volume principal de l'habitation, elles pourront alors s'établir :

- soit en limite séparative sur une longueur maximum de 5 ml linéaire en limite de voie et une hauteur de 3 m en limite,
- soit à une distance minimum de la limite de H/2 en tout point de la construction

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillies en façade.

Elles ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors que des considérations techniques l'imposent.

Enfin, pour rappel, un recul de 10 m est imposé par rapport aux sommets des berges de ruisseaux

Les règles à appliquer :

L'implantation des constructions principales s'effectuera :

- soit en limite séparative si la mitoyenneté ainsi que le bon ordonnancement des constructions l'imposent,
- soit avec un recul (compté horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

L'implantation des annexes s'effectuera de façon générale :

- soit en limite séparative à condition que le faitage soit perpendiculaire à cette limite séparative, permettant de collecter les eaux de pluie sur l'unité foncière de la construction et sans aucun débord de toiture dépassant cette limite,
- soit libre.

- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

Rappel : les règles ci-après sont complémentaires aux dispositions contenues dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. L'aspect « rondins » ou « madrier » est prohibé.

Les constructions installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux règles liées à l'aspect extérieur des constructions si des considérations d'ordre technique l'imposent, et sous réserve qu'elles présentent un aspect général compatible avec le tissu bâti environnant et l'harmonie des paysages.

✓ Règles liées aux terrassements

De manière générale, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

Dans toutes les zones 1AU, en cas de déclivité du terrain, les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès. Les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente. Les projets seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains. à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de favoriser les implantations de constructions intégrées dans la pente.

Les murs de soutènement nécessaires à la construction :

- **devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.** Ils devront être soit enduits dans une teinte proche de celle de la pierre, soit être doublés par un parement d'aspect pierre soit être végétalisés. Leur longueur totale ne devra pas dépasser 10m.

De même, **les enrochements sont autorisés à condition d'être partiellement ou totalement végétalisés**
- Leur hauteur sera strictement limitée, pour permettre uniquement le soutènement du terrain naturel, sans apport de remblais supplémentaires

Les murs de soutènement pourront être autorisés s'ils sont rendus techniquement nécessaires en limite d'emprise public et en limite séparative si la hauteur est limitée à 1 m.

Pour les soutènements nécessaires aux piscines, ils seront limités à 1,5 m avec un recul minimum de 3 m.

Enfin, l'implantation du bâtiment dans la pente doit être conçue de sorte à faciliter l'accès au garage et sous réserve d'une gestion satisfaisante de l'écoulement des eaux de pluie.

✓ Règles liées aux façades des constructions

Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) est interdit.

Pour toutes les constructions principales :

Couleurs des façades : elles seront choisies, en cohérence avec les teintes des bâtiments anciens (traditionnels) avoisinants. Le blanc pur et les teintes vives et/ou foncées en grande surface sont interdits. Les pierres apparentes autorisées.

Les installations de climatisation doivent être masquées, habillées ou positionnées de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impact sonore vis-à-vis du voisinage.

La couleur des huisseries est libre sauf le blanc pur, interdit.

Pour toutes les annexes isolées : libre

✓ Règles liées à la toiture des constructions

Généralités et exceptions :

Pour toutes les constructions principales :

Elles adopteront de l'aspect des tuiles traditionnellement utilisées dans la région, la tuile écaille ou l'ardoise, de couleur brique, rouge vieilli, rouge nuancé ou ardoise (Hors dans le cas d'une couverture en vitrage pour les vérandas).

La pente de la toiture principale sera comprise entre 60 % et 100 %. Elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe),
- à quatre pans, avec arête (avec croupe(s) et être d'une longueur au moins à 2/3 de la longueur du bâtiment.

Un débord de toiture de 0,6 m minimum est imposé.

Le sens du faitage de la zone 1AU6 est indiqué dans l'OAP.

Les toitures des annexes isolées seront à deux pans (min. 30%) et le faitage perpendiculaire à la limite séparative si elle implantée en limite.

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Les toitures plates doivent être végétalisées, sans toutefois comporter des arbres de hautes tiges.

Elles peuvent être admises dans les zones :

- 1AU4 correspondant à l'OAP 4 de Rochassieux/Thiers
- 1AU5 correspondant à l'OAP 5 de Rochassieux
- 1AU9 rentrant dans le cadre de l'OAP 6 de la zone industrielle de Cumont à l'école, à condition que leur surface couvre moins de la moitié de la toiture dominante de la construction.

Dans la zone 1 AU6 des Rousses, la proportion de toiture terrasse est libre.

Dans toutes les zones, les toitures terrasses ne pourront dépasser 50% de l'emprise totale du bâtiment.

Les toitures des annexes ou extensions pourront être plates, et dans ce cas, obligatoirement végétalisées

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

- Insertion climatique et maîtrise des dépenses énergétiques

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

Rappel : les règles ci-après s'inscrivent en complément des OAP. Pour plus de détail, voir dans le document « OAP » les dispositions spécifiques à chaque site.

✓ Règles liées aux terrassements

Pour rappel, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

Pour les soutènements nécessaires à l'implantation des piscines, ils seront limités à 1,5 m avec un recul minimum de 3 m.

✓ Règles liées aux limites de propriété

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :

- de clôtures en grillages,
- de haies végétales.

Les murs bahuts sont interdits. Les clôtures pourront être composées de grilles, grillages où à clairevoie si elles comprennent au moins 50 % d'ouvertures.

Dans ce cas, leur hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 m.

La hauteur des haies végétales est limitée à 1,8 m.

Les haies végétales monospécifiques (comme par exemple celles de lauriers et de thuyas) sont interdites, au profit de végétaux variés et de préférence d'essences locales et caduques.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

Les portails d'entrée ou entrée de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

✓ Règles liées aux espaces verts

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

La surface des espaces en pleine terre est déterminée en fonction des espaces libres de l'unité foncière.

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain à laquelle sont soustraites les surfaces d'emprises au sol par les constructions (y/c piscine).

Ils correspondent à la surface du terrain à laquelle sont soustraites les surfaces d'emprises au sol par les constructions (y/c piscine).

- Jusqu'à 150 m² d'espace libre (EL) : la surface en pleine terre est libre
- 150 m² < EL ≤ 500 m² : la surface en pleine terre doit correspondre au minimum à ½ des espaces libres
- 500 m² < EL ≤ 1000 m² : la surface en pleine terre doit correspondre au minimum à 2/3 des espaces libres

- EL > 1000 m² : les surfaces traitées autrement qu'en pleine terre ne devront pas excéder 500 m² sur chaque lot

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

Les plantations :

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de ses espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

De plus, pour toute opération, le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales. Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous,).

Les espaces libres devront être plantés en suivant ces règles cumulatives :

- au moins 1 arbre de haute tige par tranche entamée de 1500m² de terrain, et, ce, répartis sur l'ensemble de l'emprise du projet,
- **les stationnements doivent être plantés** à raison de min. 1 arbre pour 5 places de stationnement.

- STATIONNEMENT -

Les constructions destinées à l'habitation comporteront au moins 2 places de stationnement par logement, 1 place par logements locatif financé par prêt aidés de l'Etat.

Des aires de stationnement collectives devront à raison de 2 places par tranches de 5 logements.

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLACEMENTS RESERVES (ZONE 1AU)

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Caractéristique des voies :

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :

- **qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées,**
- **qui permettent la circulation** des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services (y compris les zones de retournement lorsqu'elles sont nécessaires),
- **dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers** des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic).

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.

En cas de projet d'aménagement d'ensemble et de division parcellaire, l'objectif sera de mutualiser au maximum les accès aux constructions.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction le nécessitant, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant l'utilisation des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte que le nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces perméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, terrasses, accès,...)

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté),

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques (à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement) et/ou à des fins d'arrosage.

Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale le nécessitant devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE **DITE « ZONE A »**

La zone agricole regroupe des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En complément des dispositions propres à la zone A, elle comporte quatre autres secteurs :

- Aco, intégrant des dispositions spécifiques aux corridors écologiques,
- Are, intégrant des dispositions spécifiques aux réservoirs écologiques de biodiversité,
- Ap, intégrant des dispositions adaptées à la sensibilité paysagère des espaces concernés,
- Ast correspondant aux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées encadrant des activités implantées de manière isolée sur le territoire communal.

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE A)

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions

Le tableau dessous indique les destinations et sous-destinations de constructions autorisées (en indiquant les éventuelles conditions) ou interdites :

Liste des destinations	Liste des sous-destinations	Zone A	Zone Ap	Zone Aco	Zone Are
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Autorisées <i>De plus,</i> - les locaux de surveillance de l'exploitation seront autorisés uniquement : ➤ s'ils sont situés dans le bâtiment d'exploitation, ou directement accolés à celui-ci ➤ dans la limite de 40 m ² de surface de plancher, ➤ s'ils sont rendus nécessaires par la nature de l'activité agricole.	Interdites	Interdites	Interdites
	Exploitations forestière	Interdites			
Habitat	Logements	Autorisés uniquement par extension de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination			Dans le volume du bâtiment existant
	Hébergements	Interdits			
Commerces et activités de services	Hébergements touristiques Activités de services avec accueil de clientèle	Autorisés uniquement par extension de la construction existante, ou dans le cadre d'un changement de destination		20 m ² d'emprise au sol en extension de la construction repérée au plan de zonage	Dans le volume du bâtiment existant
Equipements d'intérêt collectifs et services publics (toutes ses sous destinations)		Autorisés uniquement lorsqu'il s'agit de constructions et d'installations <u>nécessaires</u> à des équipements collectifs, dès lors : ➤ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ➤ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cependant, en Aco, les antennes relais sont interdites.			
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire (toutes ses sous destinations)		Interdites			

✓ Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destination des constructions, **seuls sont autorisés** :

➤ Dans toute la zone agricole, secteurs compris :

- Les travaux de restauration écologique,
- Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie,
- Les affouillements et exhaussements de sol uniquement liés aux destinations, sous destinations, usages, affectations des sols ou types d'activités autorisés dans chaque secteur.

➤ dans la zone A et ses secteurs Ap et Aco :

- les aménagements nécessaires à l'exploitation forestière.

De plus :

L'usage du sol ne devra en aucun cas engendrer d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie.

Dans les zones Aré, les zones humides sont identifiées par une trame. Y sont uniquement permises les occupations et utilisations du sol de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère humide du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements par plantation, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement sont interdits.

✓ Gestion des risques naturels

Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quelques soit les reculs indiqués précédemment.

Elle peut être réduite à 4 m pour certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Sur les documents graphiques (zonage), en superposition des limites de zones, des dispositions particulières s'appliquent au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme :

POUR LES SECTEURS CONCERNES PAR L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DU THIERS, GRENANT ET RIEU DE SAINT BERON

Dans les secteurs soumis à des aléas faibles, les parties habitables des constructions nouvelles seront surélevées de 0,5 m minimum par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs soumis à des aléas moyens, les parties habitables des constructions nouvelles seront surélevées de 1 m minimum par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs soumis à des aléas forts, toute construction nouvelle et toute extension à usage d'habitation de l'emprise de construction est interdite.

✓ Changement de destination des bâtiments existants

Se superpose aux zones du PLU, des bâtiments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R.151-35 impliquant des dispositions particulières :

POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Le changement de destination est autorisé uniquement :

- dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
- pour les bâtiments repérés au plan de zonage,
- pour la destination d'habitat,
- si celui-ci est effectué dans le volume existant.

✓ Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments :

- est autorisée sauf si la reconstruction est liée à un risque naturel qui a impacté la construction en question,
- pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante.

En cas de démolition, la reconstruction est considérée à l'identique selon l'emprise au sol et du gabarit de la construction d'origine, avec des possibilités d'extension de + 20 % de gabarit, avec des adaptations mineures de cette emprise et de cette hauteur possible.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE A)

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Emprise au sol des constructions

Les règles à appliquer :

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat et d'hébergements touristiques autorisés sous conditions :

	Zones A, Ap	Zone ACo	Zone Aré
Pour la construction principale et ses éventuelles extensions et annexes accolées	Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 m ² d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du présent PLU avec l'enveloppe maximale du bâtiment principal (annexes accolées et extensions comprises) limitée à 150 m ² d'emprise au sol.	Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 m ² d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du présent PLU avec l'enveloppe maximale du bâtiment principal limitée à 150 m ² d'emprise au sol <u>pour l'habitat</u> Extension limitée à 20 m ² d'emprise au sol pour la construction repérée au plan de zonage pour l'hébergement touristique.	Extension interdite
Pour les annexes isolées :	Les annexes isolées (hors piscines) sont limitées au nombre de 2 maximum, pour une surface totale de 50 m ² d'emprise au sol, dont une annexe d'une surface maximale de 30 m ² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées.	La construction de nouvelles annexes (hors piscine) sont interdites. Les piscines sont autorisées.	

✓ Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel **avant travaux**.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, à condition que des considérations techniques ou fonctionnelles l'imposent.
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant.

Les règles à appliquer :

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole :

La hauteur des constructions est limitée à :

- 12 m au faîtage pour les bâtiments principaux,
- 6 mètres pour les tunnels.

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat et d'hébergements touristiques autorisés sous conditions :

Pour les constructions principales :

La hauteur devra être inférieure à 8 m à l'égout du toit.

Pour les annexes accolées et les extensions :

La hauteur sera limitée à celle de la construction principale

Pour les annexes isolées :

La hauteur est limitée à 4,5 mètres au faîtage, ou, à défaut, au point le plus haut.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions comprises dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul se calculent en prenant la distance entre la limite de l'emprise publique/privée (l'alignement) et le point de la construction (y compris débord de toiture et saillis en façade) situé le plus proche de cette limite.

Dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessous, l'adaptation, la réfection ou l'extension à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté à l'alignement de la voie). Néanmoins, les implantations à l'alignement de la voie sont conditionnées au respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat et d'hébergements touristiques autorisés sous conditions :

Les constructions devront respecter un recul de :

- 5 m minimum le long des routes départementales,
- 3 m minimum par rapport aux autres voies et au domaine public,
- Les réfections et extensions des constructions ne respectant pas ces règles sont autorisées si elles sont réalisées dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie (voir schéma)
- à titre dérogatoire, peuvent s'implanter en limite, en dehors de la route départementale, les ouvrages enterrés ou semi-enterrés (garages dans terrain en pente...) nécessitant la proximité de la voie.

Règles applicables aux autres constructions

Les constructions devront respecter un recul minimum de :

- 10 m comptés depuis la limite des voies communales et départementales
- 3 m de la limite d'emprise des chemins ruraux.

Pourront s'implanter en limite les Constructions / ouvrages techniques d'intérêt collectif autorisés dans la zone, sous réserve que cela se justifie par des impératifs techniques.

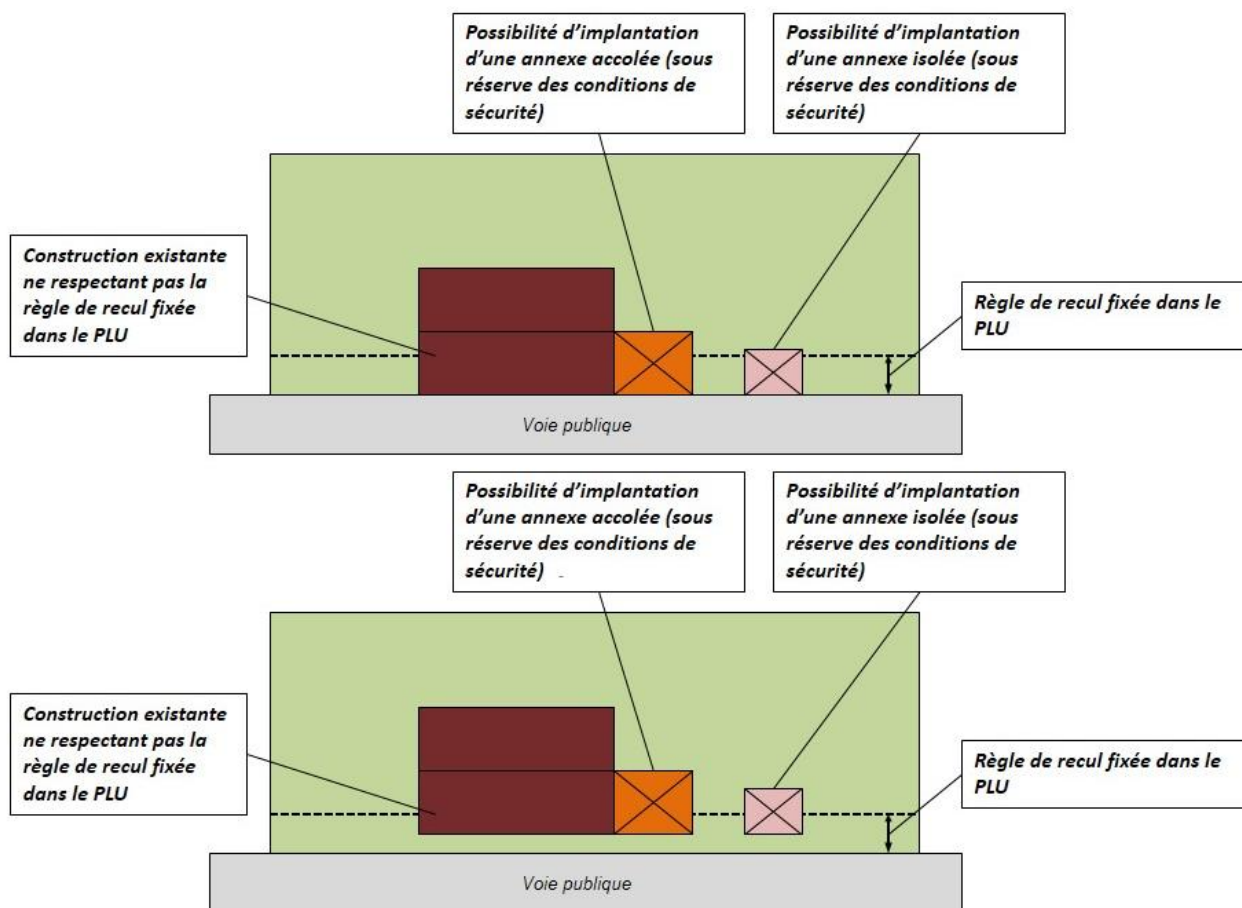


Illustration de la règle à appliquer dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la règle de recul fixée
(Schéma indiqué à titre illustratif)

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

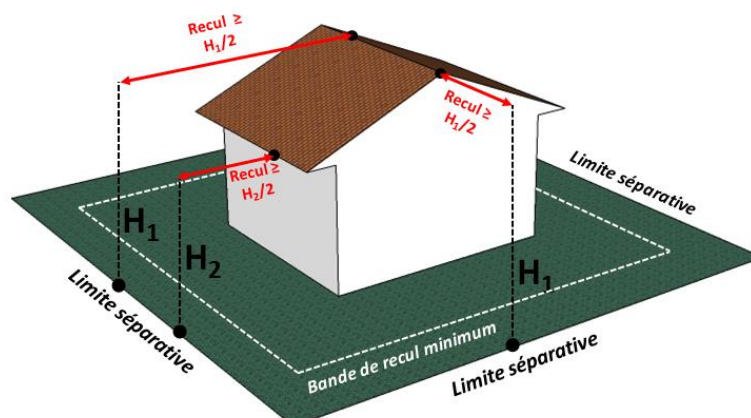
Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillies en façade.

Des règles alternatives s'appliquent aux dispositions énoncées dans le paragraphe « Les règles à appliquer » :

- un recul de 10 m est imposé par rapport aux sommets des berges de ruisseaux,
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, pourront respecter les dispositions applicables ou s'implanter en limite,
- dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessous, l'adaptation, la réfection ou l'extension à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté en limite séparative).

✓ Les règles à appliquer :

Le recul est compté horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche. Il doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 m ($d = H/2 \text{ min. } 4 \text{ m}$). Les débords de toiture pourront s'implanter à 2m80 min.



*Illustration de la règle à appliquer en cas de recul par rapport à la limite séparative
(Schéma indiqué à titre illustratif)*

✓ **Nombre et implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété**

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat, hébergements touristiques, autorisés sous conditions :

Les piscines et autres annexes isolées sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale.

En outre :

	En Zone A	En zone Ap
Nombre d'annexe maximum	2 annexes isolées (hors piscine) sont autorisées au maximum	1 annexe isolée (hors piscine) est autorisée au maximum par construction principale
Surface des annexes	La surface totale d'emprise au sol des annexes isolées (hors piscine) ne devra pas excéder 50 m ² , une annexe (hors piscine) ne pouvant dépasser 30 m ² max	
Distance d'implantation des annexes	Elles devront s'implanter au maximum à 10 m de la construction principale (à calculer entre leurs points les plus proches)	

En Aco et Aré, les annexes isolées sont interdites, hormis les piscines qui sont autorisées

✓ **Règles générales liées à l'aspect architectural de la construction**

Objectifs : Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignant de l'architecture rurale ou urbaine traditionnelle doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine.

Règles complémentaires applicables aux constructions à destination agricole :

Pour les constructions à destination agricole, les dispositions applicables sont les suivantes :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.
Les couleurs vives sont interdites.

Pour les constructions bâties avant 1930, toute rénovation / réfection / adaptation devra respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- **Toiture** :

- préserver et reprendre au maximum les caractéristiques d'origine de la toiture, en interdisant la modification des pentes de toit initiales et en limitant l'ouverture de fenêtres de toit. Elles adopteront de préférence l'aspect des matériaux suivants : la tuile écaille ou l'ardoise.

- **Façades** :

- prédominance de la maçonnerie de pierre enduite à la chaux ou de terre (pisé),
- aspect et teinte des enduits à réaliser avec de la chaux aérienne mélangée à du sable de carrière, le cas échéant à pierre vue, mais avec interdiction de l'aspect pierre apparente,
- détails architecturaux à prendre en compte : portes de grange, volets, dimensionnement des fenêtres plus hautes que larges.

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat et les hébergements touristiques autorisés sous conditions :

Implantation et forme des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Le projet, dans son esthétique, doit s'intégrer à son environnement naturel et bâti.

Façades

Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) est interdit.

Couleurs des façades : elles seront choisies, en cohérence avec les teintes des bâtiments anciens (traditionnels) avoisinants. Le blanc pur et les teintes vives et/ou foncées en grande surface sont interdits.

Pierres apparentes autorisées.

Les installations de climatisation doivent être habillées ou masquées pour être le moins visible pour le voisinage.

La couleur des huisseries est libre sauf le blanc pur, interdit.

Les volets roulants sont autorisés si leur coffre est intégré dans le volume du bâtiment et non interdit en saillie de celui-ci et à condition de conserver les volets battants.

Les restaurations des constructions anciennes (avant 1930) devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- prédominance de la maçonnerie de pierre enduite à la chaux ou de terre (pisé),
- aspect et teinte des enduits à réaliser avec de la chaux aérienne mélangée à du sable de carrière, le cas échéant à pierre vue,
- possibilité de conserver la pierre apparente,
- détails architecturaux : portes de grange, volets, dimensionnement des fenêtres plus hautes que larges.

Toiture

Règles alternatives relatives aux toitures plates

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux toitures plates, à conditions qu'elles soient conçues :

- en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions,
- pour les dalles de stationnement enterrées ou semi-enterrées,
- pour des terrasses accessibles,

Dans le cas d'une démarche environnementale, les toitures plates et toitures à faible pente sont admises si elles sont végétalisées (pour la construction principale), et sous réserve de ne pas comporter d'arbres de hautes tiges.

Il n'est pas prévu de dispositions particulières pour les constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

Aspect des toitures :

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat et les hébergements touristiques autorisés sous conditions :

Les restaurations de toitures anciennes doivent préserver au maximum les caractéristiques d'origine, en interdisant la modification des pentes de toit initiales et en limitant l'ouverture de fenêtres de toit. Elles adopteront de préférence l'aspect des matériaux suivants : la tuile écaille ou l'ardoise.

Les autres toitures peuvent être à deux pans, quatre pans (selon le modèle local traditionnel), de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes ou des demi croupes, et des coyaux.

Pour les constructions destinées à l'agriculture :

Libre.

- Pente :

Toitures à pentes :

La pente de la toiture principale doit être comprise entre 60% et 100%.

- Couleurs :

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat et les hébergements touristiques autorisés sous conditions :

Hors vitrage de vérandas, les couvertures devront être de couleur gris ardoise ou marron rouge en référence à la teinte des tuiles écailles traditionnelles.

Pour les constructions à destination agricole :

Libre.

- Faîtages :

Les faitages doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment.

Clôtures

Pour rappel, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

Les constructions agricoles ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à dispositions particulières.

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat et les hébergements touristiques autorisés sous conditions :

Les clôtures, d'une hauteur de 1,50m au maximum, doivent être constituées par des grillages.
Les haies végétales monospécifiques, comme par exemple celles de lauriers et de thuyas, sont interdites, au profit de végétaux variés.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

Se superposent aux zones du PLU, des bâtiments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-19 impliquant des dispositions particulières en cas de réhabilitations en annexe du présent règlement

Se superposent aux zones du PLU, des éléments végétaux (haies ou arbres isolés) aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 impliquant des dispositions particulières :

Les arbres repérés au plan zonage devront être conservés hormis pour des raisons démontrées d'ordre sanitaire ou de sécurité

Les coupes rases des haies repérées au plan de zonage sont interdites. Les coupes de bois dans les haies ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à leur entretien ou pour des prélèvements ponctuels. En cas de destruction nécessaire en vue d'un aménagement, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Les portails d'entrée ou entrée de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Règles liées aux terrassements

De manière générale, il faut respecter la topographie du terrain naturel afin d'inciter les maîtres d'œuvre à concevoir leur projet en fonction du terrain et non à torturer le terrain en fonction du projet retenu. Les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

En particulier, les projets de construction seront conçus de manière :

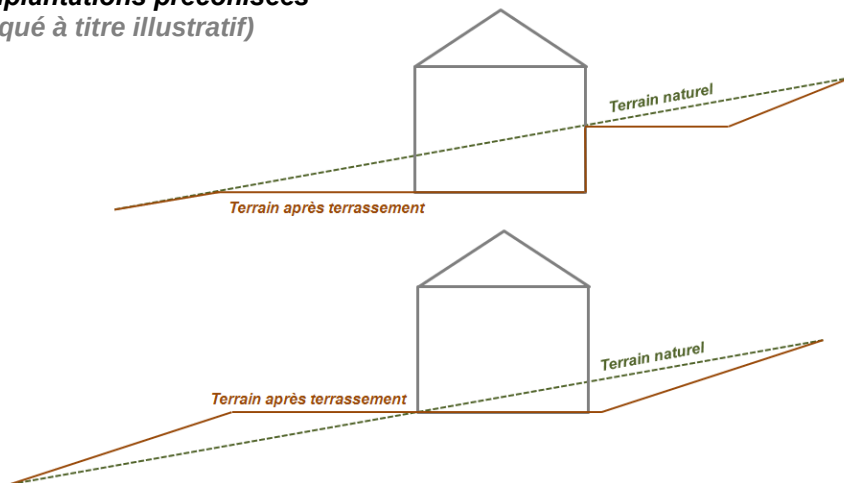
- à éviter les murs de soutènement
- à favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente (avec garage en rez-de-chaussée par exemple), tout en veillant à respecter au minimum un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au

terrain naturel, sans apport extérieur de remblais (les déblais issus de la création de sous-sol ne seront pas comptabilisés dans le volume de remblais).

- à limiter la hauteur des déblais/remblais à 1 m de hauteur maximum dans le cas où la pente moyenne du tènement est inférieure à 5 % (dans le cas où la pente la pente moyenne du tènement est supérieure à 5%, la hauteur des déblais remblais sera limitée au strict nécessaire). De plus la hauteur des remblais devra être nulle en limite de voirie publique et en limite séparative

Exemple d'implantations préconisées

(Schéma indiqué à titre illustratif)



Toutefois, de manière dérogatoire, les murs de soutènement pourront être autorisés s'ils sont rendus techniquement nécessaires. Dans ce cas :

- **ces murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.** Ils devront être, soit enduits dans une teinte proche de celle de la terre, soit doublés par un parement d'aspect pierre ou bois vertical soit être végétalisés. Ils seront limités à une hauteur de 1,5 m maximum en limite séparative.

De même, **les enrochements sont autorisés à condition d'être partiellement ou totalement végétalisés**

- Leur hauteur sera strictement limitée, pour permettre uniquement le soutènement du terrain naturel (sans apport de remblais supplémentaires)

- Ils **ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique** des propriétés limitrophes.

Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagement nécessaires à la lutte contre des risques naturels.

✓ Règles liées aux espaces verts, haies, boisements et zones d'intérêt écologique

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales.

Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, robinier faux acacia, ailante).

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules :

- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée,
- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques,
- ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLACEMENTS RESERVES (ZONE A)

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble de la zone agricole, tous secteurs confondus, y compris le secteur Ast.

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :

- qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées
- qui permettent la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services (y compris les zones de retournement lorsqu'elles sont nécessaires)
- dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic)

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence ou dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place ou la réfection d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les mesures devront être prises pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et éviter tout ruissellement direct sur la chaussée. De plus les eaux de pluie seront gérées :

- en priorisant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle,
- en les collectant dans un dispositif de rétention étanche si elles ne peuvent être tout ou partie infiltrées. Celles-ci seront ensuite rejetées dans le réseau d'eau pluviale communal ou tout autre exutoire pérenne avec un débit de fuite limité.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale le nécessitant devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle et forestière (N), regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

En complément de la zone N, elle comprend quatre autres secteurs :

- Nco, intégrant des dispositions spécifiques aux corridors écologiques,
- Nre, intégrant des dispositions spécifiques aux réservoirs écologiques de biodiversité,
- Nst, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (identifiées au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme) correspondant à une aire de camping.
- Neq, secteur d'équipements publics liés aux activités sportives.

En complément des règles suivantes,

La zone Nst **repéré au plan de zonage comme secteur d'OAP**, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique, qui comprend des dispositions complémentaires au présent règlement incluses dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N)

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -



✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions

Le tableau dessous indique les destinations et sous-destinations de constructions autorisées (en indiquant les éventuelles conditions) ou interdites :

Liste des destinations	Liste des sous-destinations	Zone N	Zone Nco	Zone Nre	Zone Neq	Zone Nst
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Autorisées	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites
	Exploitations forestière	Autorisées	Autorisées uniquement pour la création de pistes forestières	Interdites	Interdites	Interdites
Habitat	Logements	Autorisé uniquement par extension de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination	La construction de nouvelles annexes (hors piscine) sont interdites. Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 m ² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du présent PLU.	Interdit	Interdit	Interdit
	Hébergements	Interdits				
Commerces et activités de services	Hébergements hôteliers et touristiques	Interdites				Uniquement aménagement et constructions liées au fonctionnement d'une aire naturelle de camping Les HLL sont interdites
Equipements d'intérêt collectifs et services publics (toutes ses sous destinations)		Autorisées uniquement lorsqu'il s'agit de constructions et d'installations <u>nécessaires</u> à des équipements d'intérêt collectif, dès lors : ➤ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ➤ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			Constructions nécessaires aux activités sportives	Locaux techniques des administrations publiques et assimilées
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire		Interdites				

✓ Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destination des constructions, **seuls sont autorisés** :

- **au sein de tous les secteurs de la zone naturelle :**

- les travaux de restauration écologique,
- les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie
- les affouillements et exhaussements de sol uniquement liés aux destinations, sous destinations, usages, affectations des sols ou types d'activités autorisés par sous-secteurs.

Dans les zones Nré, les zones humides sont identifiées par une trame. Y sont uniquement permises les occupations et utilisations du sol de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère humide du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements par plantation, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement sont interdits.

- **En Nst :**

- les terrains de camping ainsi que les aménagements, constructions et installations strictement nécessaires à leur bon fonctionnement. Les Habitations Légères de Loisirs sont interdites.

Nst correspondant à l'OAP 10 - Aire naturelle de camping

✓ Gestion des risques naturels

Un recul « non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quelques soit les reculs indiqués précédemment.

Elle peut être réduite à 4 m pour certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Sur les documents graphiques (zonage), en superposition des limites de zones, des dispositions particulières s'appliquent au titre de l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme :

POUR LES SECTEURS CONCERNES PAR L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DU THIERS, GRENANT ET RIEU DE SAINT BERON

Dans les secteurs soumis à des aléas faibles, les parties habitables des constructions nouvelles seront surélevées de 0,5 m minimum par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs soumis à des aléas moyens, les parties habitables des constructions nouvelles seront surélevées de 1 m minimum par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs soumis à des aléas forts, toute construction nouvelle et toute extension à usage d'habitation de l'emprise de la construction est interdite.

✓ Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments :

- est autorisée sauf si la reconstruction est liée à un risque naturel qui a impacté la construction en question,
- pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante.

En cas de démolition, la reconstruction est considérée à l'identique selon l'emprise au sol et du gabarit de la construction d'origine, avec des possibilités d'extension de + 20 % de gabarit, avec des adaptations mineures de cette emprise et de cette hauteur possibles.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE N)

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Emprise au sol des constructions

Les règles à appliquer :

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

Pour la construction principale :

L'enveloppe maximale du bâtiment principal (annexes accolées et extensions comprises) est limitée à 150 m² d'emprise au sol.

Pour les annexes isolées ou accolées :

Zone N	Zone Nco et Nré
La construction de 2 annexes isolées (hors piscine) est autorisée à compter de la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 50 m ² maximum d'emprise au sol, une seule annexe ne pouvant dépasser 30 m ² . Les annexes et les piscines sont autorisées à une distance maximale de 10 m de la construction principale.	La construction d'annexes isolées est interdite. Les extensions ou annexes accolées sont autorisées dans la limite de 30m ² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du présent PLU. Les piscines sont autorisées.

Règles à appliquer pour les constructions en Neq :

L'emprise de l'ensemble des bâtiments sera de 500 m² au maximum

Règles à appliquer pour les constructions en Nst :

L'emprise de l'ensemble des bâtiments sera de 100 m² au maximum

✓ Hauteur des constructions

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitation :

Pour les constructions principales :

La hauteur devra être inférieure à 7 m à l'égout du toit.

Pour les annexes accolées et les extensions :

La hauteur sera limitée à celle de la construction principale

Pour les annexes isolées :

La hauteur est limitée à 4,5 mètres au faîtage, ou, à défaut, au point le plus haut.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone pourront atteindre une hauteur de 12 mètres.

Règles à appliquer pour les constructions à vocation de loisirs, en Zone Neq :

La hauteur devra être inférieure à 7 m à l'égout du toit.

Règles à appliquer pour les constructions à vocation de loisirs, en Zone Nst :

La hauteur devra être inférieure à 4 m à l'égout du toit.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'« équipements d'intérêt collectif et services publics » autorisées dans la zone, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul se calculent en prenant la distance entre la limite de l'emprise publique/privée (l'alignement) et le point de la construction (y compris débord de toiture et saillis en façade) situé le plus proche de cette limite.

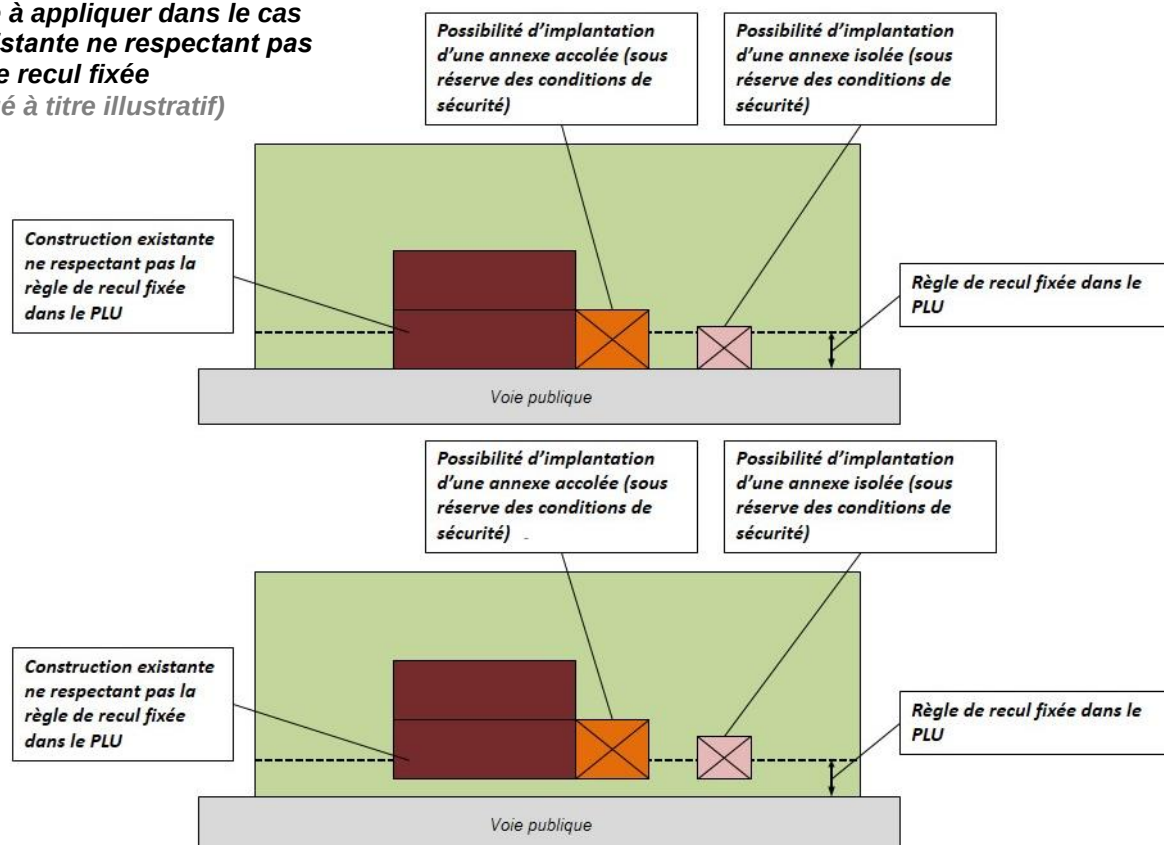
Dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessous, l'adaptation, la réfection ou l'extension à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté à l'alignement de la voie). Néanmoins, les implantations à l'alignement de la voie sont conditionnées au respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

Les constructions devront respecter un recul minimum de :

- 5 m comptés depuis l'emprise publique pour les voies communales,
- 5 m comptés depuis l'emprise publique pour les voies départementales,
- 3 m de la limite d'emprise des chemins ruraux.

Illustration de la règle à appliquer dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la règle de recul fixée

(Schéma indiqué à titre illustratif)



La règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics et leurs locaux techniques

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillies en façade.

Des règles alternatives s'appliquent aux dispositions énoncées dans le paragraphe « Les règles à appliquer » :

- un recul de 10 m est imposé par rapport aux sommets des berges de ruisseaux,
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, pourront respecter les dispositions applicables ou s'implanter en limite,
- dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessous, l'adaptation, la réfection ou l'extension à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté en limite séparative).

✓ Les règles à appliquer :

Le recul est compté horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche. Il doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 m ($d = H/2 \text{ min. } 4 \text{ m}$). Les débords de toiture pourront s'implanter à 2m80 min.

Illustration de la règle à appliquer en cas de recul par rapport à la limite séparative (Schéma indiqué à titre illustratif)

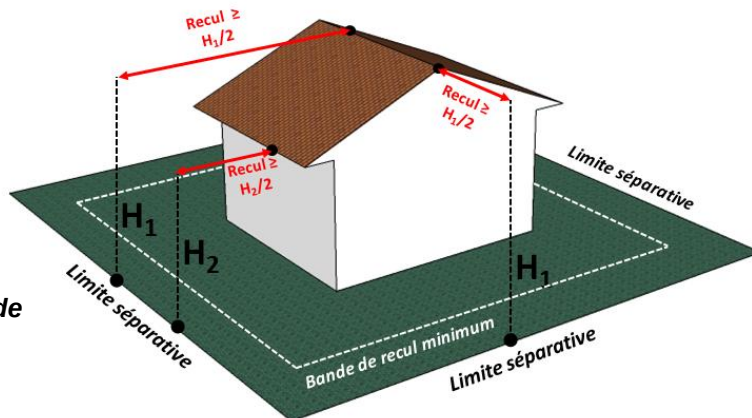
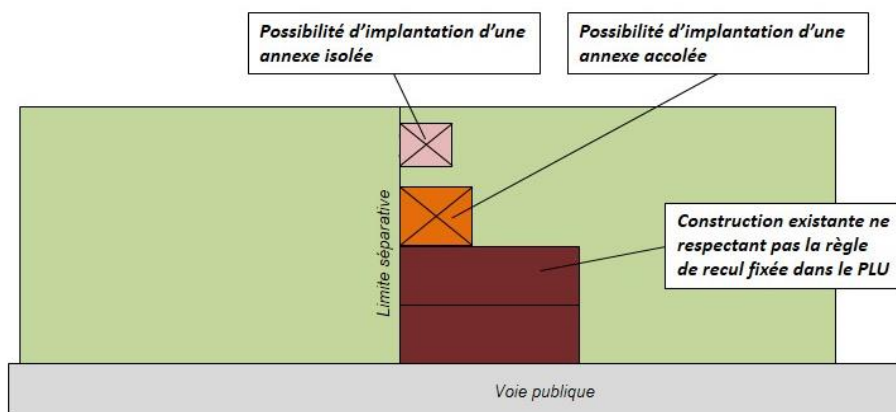


Illustration de la règle à appliquer dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la règle de recul fixée (Schéma indiqué à titre illustratif)



✓ - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE -

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignant de l'architecture rurale ou urbaine traditionnelle doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine.

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Règles liées aux terrassements

De manière générale, il faut respecter la topographie du terrain naturel en concevant les projets d'aménagement ou projets de construction en fonction du terrain et non à torturer le terrain en fonction du projet retenu.

Ces projets doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

En particulier, ils seront conçus de manière :

- à éviter les murs de soutènement
- à favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente pour respecter au minimum un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, sans apport extérieur de remblais (les déblais issus de la création de sous-sol ne seront pas comptabilisés dans le volume de remblais).
- à limiter la hauteur des déblais/remblais à 1 m de hauteur maximum dans le cas où la pente moyenne du tènement est inférieure à 5 % (dans le cas où la pente la pente moyenne du tènement est supérieure à 5%, la hauteur des déblais remblais sera limitée au strict nécessaire).

De plus, la hauteur des remblais devra être nulle en limite de voirie publique et en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas pour des travaux de lutte contre des risques naturels.

En zone Nst,

Pour l'aménagement de l'accès au bâtiment d'accueil, limiter la hauteur des déblais/remblais pour accéder au bâtiment d'accueil sera limitée au strict nécessaire. Des enrochements seront possibles dans la limite d'une hauteur d'1 m.

Pour l'aménagement des emplacements et la voie d'accès, les terrassements devront être limités au strict minimum.

L'OAP n°10 traduit les objectifs de cette règle.

✓ Règles liées aux espaces verts, haies, boisements et zones d'intérêt écologique

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales.

Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, robinier faux acacia, ailante,...).

Les haies existantes seront conservées.

En Nst, la plantation d'arbres de haute tige est obligatoire, mais les haies sont interdites. L'OAP n°10 traduit les objectifs de cette règle.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules :

- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée,
- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques,
- ne doit ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES (ZONE N)

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :

- qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées
- qui permettent la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services (y compris les zones de retournement lorsqu'elles sont nécessaires)
- dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic)

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Néanmoins, sous réserve des conditions sanitaires et d'hygiène, l'utilisation d'une source privée reste possible.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence ou dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place ou la réfection d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les mesures devront être prises pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et éviter tout ruissellement direct sur la chaussée. De plus les eaux de pluie seront gérées :

- en priorisant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle,
- en les collectant dans un dispositif de rétention étanche si elles ne peuvent être tout ou partie infiltrées. Celles-ci seront ensuite rejetées dans le réseau d'eau pluviale communal ou tout autre exutoire pérenne avec un débit de fuite limité.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale le nécessitant devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

RÈGLES SPÉCIFIQUES CONCERNANT LA RÉHABILITATION DE L'HABITAT TRADITIONNEL DE L'AVANT PAYS SAVOYARD

▪ Volume du bâti :

- l'enveloppe globale du bâti (initiale, ou après extensions, aménagement, surélévation, ...) devra respecter un volume simple, de forme rectangulaire. En particulier sont interdits la réalisation des décrochés multiples
- le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti

▪ Façade :

- les enduits de façade sur les constructions disposant d'un pisé en bon état seront à éviter. Si néanmoins ils sont amenés à être réalisés, l'enduit devra être appliqué selon les règles et méthodes traditionnelles.
- les enduits de façade seront réalisés dans les tons pisé ou pierre : du beige ocré au gris clair
- les éléments traditionnels et/ou décoratifs de façade devront être conservés* (chainage, escalier, balcon, ...), sauf impératifs techniques
- les éléments spécifiques dans les ouvertures (linteaux, encadrement pierre, ...) seront conservés*, sauf impératifs techniques

▪ Toiture :

- les pentes de toit devront conserver le nombre de pans (y compris l'existence de croupe ou demi-croupe, ...), les faîtages existants, et l'inclinaison d'origine (y compris les toitures à coyaux), sauf impératifs techniques
- les matériaux de couverture conserveront une uniformité et une tonalité rouge vieillis à grise foncée (le rouge vif est proscrit).
- les couvertures (notamment celle de style « tuile écaille ») devront de préférence être réhabilitées dans les mêmes matériaux et les mêmes coloris
- les éléments traditionnels de toiture devront être conservés* (épis de faîtages, large avancées, consoles de soutien, ...) sauf impératifs techniques

