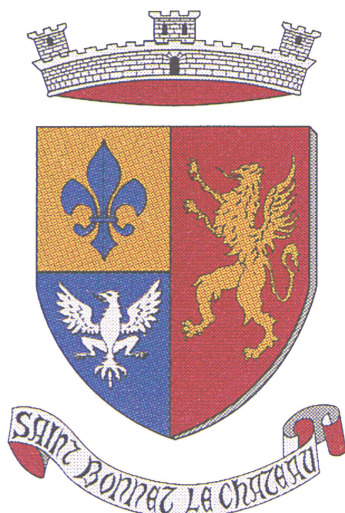


## DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :  
**Saint-Bonnet  
Le Château**



# 2.



**C A R R E L O N G**

URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE  
ATELIER MERCIER-VANDERAA SARL

12, avenue des Saules 69600 OULLINS  
Tél: 04 72 68 80 36 Fax : 04 72 36 30 69

# Plan Local d'Urbanisme

## Règlement

<b>Prescription PLU</b>	<b>Délibération du Conseil Municipal : 15 janvier 2010</b>
<b>Arrêt du projet</b>	<b>Délibération du Conseil Municipal : 2 février 2012</b>
<b>Approbation PLU</b>	<b>Délibération du Conseil Municipal : 11 octobre 2012</b>
	<b>Délibération du Conseil Municipal : 6 juin 2013</b>
<b>Modification Simplifiée</b>	<b>Délibération du Conseil Municipal : 28 juillet 2016</b>
<b>Modification</b>	<b>Délibération du Conseil Municipal : 9 avril 2019</b>

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **SOMMAIRE**

<b>TITRE 1</b>	<b>Dispositions générales</b>
<b>TITRE 2</b>	<b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b>
<b>TITRE 3</b>	<b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>
<b>TITRE 4</b>	<b>Dispositions applicables aux zones agricoles</b>
<b>TITRE 5</b>	<b>Dispositions applicables aux zones naturelles</b>



## **TITRE 1 Dispositions générales**



## **ARTICLE DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME PLU**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-BONNET LE CHATEAU. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## **ARTICLE DG 2 – ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE DG 3 – LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE**

Pour les constructions relevant du patrimoine local d'intérêt collectif, la reconstruction en valorisation de l'identique doit être recherchée.

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, pourra être autorisée à condition que la demande soit faite dans les trois ans suivants le sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (déclaration à l'assurance et récépissé).

Ce délai de trois ans pourra éventuellement être prorogé en cas de procédure contentieuse justifiée. Des prescriptions pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

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

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions du Code de l'urbanisme la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **ARTICLE DG 4 – ACCES ET VOIRIES**

### **Prescriptions du Conseil Général**

#### **Accès**

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Au delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

#### **Voiries**

Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès privés (ou modification d'usage d'accès) sur les routes et voies publiques seront soumis à une permission de voirie du service gestionnaire.

**Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants :**

Les marges de recul sont symbolisées sur les plans de zonage ainsi que les valeurs correspondantes le long des routes départementales.

**Au-delà des portes d'agglomération les nouvelles constructions devront s'implanter à :**

**-au moins à 15 mètres de l'axe de la route départementale RD 109 pour toutes les constructions.**

**-au moins à 25 mètres de l'axe de la route départementale RD3 pour les habitations et au moins à 20 mètres pour les autres constructions.**

**Pour la déviation de la route départementale RD 498, dans sa traversée de l'agglomération, le recul applicable de part et d'autre de l'axe est d'au moins 15 mètres.**

**Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au delà des portes d'agglomération et le long des routes départementales :**

**Recul des obstacles latéraux**

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

**Recul des extensions de bâtiments existants**

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

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

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

**ARTICLE DG 5 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES  
PRESCRIPTIONS COMMUNE A TOUTES LES ZONES**

**AVERTISSEMENT ET PREAMBULE**

**De manière concomitante à l'élaboration du PLU, la commune de Saint-Bonnet Le Château a créé, sur la totalité du territoire, une aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) qui remplace la ZPPAUP existante conformément au décret du 19 décembre 2011 pris pour l'application des articles 28, 29 et 30 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.**

**Application de l'AVAP et article 11 du règlement du PLU**

Les prescriptions de l'AVAP s'appliquent aux ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifice, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain ou paysager et qui sont à préserver ou à développer pour des motifs d'ordre architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Le règlement de l'AVAP distingue ainsi :

- des secteurs S1 et S2 à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquelles s'applique un régime de prescriptions relatif d'une part à la conservation et la mise en valeur des édifices ou

ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux constructions ou ouvrages nouveaux.

- un secteur S3 à caractère paysager qui visent la répartition des espaces bâtis et des espaces non bâtis (constructibilité des terrains) ou des prescriptions de nature générale concernant l'aspect des constructions et des aménagements qui leur sont attachés.
- Un secteur S4 qui correspond à la zone d'activité de la ZAC des Gravoux et qui n'est pas concerné par cet article.

L'article 11 du règlement du PLU a été rédigé à partir des prescriptions mises au point et définies dans le projet d'aire de mise en valeur.

## **DG 5.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS**

### **DG 5.1.1 Intégration Paysagère**

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être arrêtés en accord avec la composition avoisinante et une vision paysagère globale.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions voisines et avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (forme, dimension, pentes de toiture et cote d'égout).
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'harmoniser avec ceux des constructions voisines pour s'intégrer dans le paysage.

### **DG 5.1.2. Espaces Extérieurs**

Espaces, voiries et mobilier urbain :

- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés, doivent être maintenus ou restaurés, sauf impossibilité technique.
- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, les fontaines et les puits, sont à préserver. Toutefois, et dans la mesure du possible et sous condition que leur mise en œuvre ne modifie pas considérablement le caractère patrimonial singulier des espaces, les accès aux commerces et édifices publics privilégieront l'adaptabilité des circulations afin de permettre aux personnes à mobilité réduite une autonomie de déplacements.
- Lors de la réfection des voiries publiques ou privées, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) seront déterminés en accord avec l'architecte des Bâtiments de France. Tous les détails seront portés sur le permis d'aménager.
- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- Le mobilier urbain ne sera pas positionné devant un monument historique ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.
- Tout nouveau mobilier urbain sera positionné judicieusement afin de ne pas créer de gêne visuelle à proximité d'un monument historique.
- L'éclairage public devra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.
- Les transparences visuelles générées par les passages, traboules et vides « coupe-feu » doivent être maintenues.
- Les terrasses fermées sur le domaine public ne sont pas autorisées.

### **DG 5.1.3 Soutènement et Clôtures**

Murs de soutènement :

- Les murs de soutènement existants seront conservés, restaurés et mis en valeur.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage correspondant aux murs anciens sur le site ou à proximité.



#### Murs et murets de clôtures :

- Les murs de clôture anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Leur hauteur et leur épaisseur seront maintenues dans leur configuration initiales.
- Ils seront enduits ou rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.

#### Clôtures légères et portails :

- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des clôtures et portails traditionnels.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes, matériaux.

#### **DG 5.1.4 Réseaux Divers**

Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur.

#### Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés, sauf impossibilité technique.
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou dissimulés.
- Lors des travaux de transformation il sera, obligatoirement, crée un regard de conformité pour chaque sortie des eaux usées et pluviales.

#### Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor ou un détail architectural.

#### Eoliennes :

- Les éoliennes ne pourront être implantées sur le territoire communal.

### **DG 5.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS**

#### **DG 5.2.1 Implantation, Volumétrie et Ordonnement des Constructions**

Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément.

#### **DG 5.2.2. A. Description des Ouvrages**

##### **DG 5.2.2 A.1 TOITURES**

#### Volumes :

- Les pentes des toitures devront être en cohérence avec les toitures environnantes et être adaptées aux matériaux de couverture employés
- Les pentes seront supérieures pour les édifices à charpente ancienne couverts de tuiles plates, pour les grands combles restitués ou pour les ateliers.
- Les lignes de faîtage et les rives d'égout des toitures sont en général parallèles aux voies publiques. Leur sens ne pourra être transformé sauf retour à des dispositions d'origine.
- Les toitures terrasses sur les corps de bâtiments principaux sont interdits ainsi que les accidents de toitures, sauf cas particuliers pour les bâtiments existants du XXème siècle et uniquement en premier étage.

#### Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) avec nuance de teintes à dominante de ton rouge et variation de tonalités complémentaires brune (claire à sombre), ou en tuile anciennes de réemploi.

- Après avis de l'architecte des bâtiments de France, plus rarement, les couvertures seront réalisées en tuiles plates (écailles ou droites selon dispositions d'origines) selon le type d'édifice.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, ne sont pas autorisées.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux,...) seront réalisés en zinguerie en plomb ou cuivrierie (le P.V.C étant inadapté dans sa forme et son aspect actuel). Les dauphins seront réalisés en fonte.

Autres éléments de la toiture :

- Les forêts (dépassées de toits) devront conserver chevrons et voliges apparents si telles étaient les dispositions d'origine.
- Les corniches et caissons bois de disposition ancienne seront conservés et restaurés.
- Les souches des cheminées anciennes doivent être maintenues ou restituées dans leur état d'origine.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes hertziennes et paraboliques, les machineries d'ascenseur, etc., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public. Aucune de ces installations ne devra pouvoir être vu depuis un monument historique ou un édifice référencé dans l'AVAP.

Ouvertures en toitures :

- Les châssis de toiture (de type « tabatière ») auront une ouverture maximum de 1mètre carré maximum, et seront limités en nombre (une par travée d'ouverture en façade) et en dimension (0,80 larg x 1,00 ht m). Leur position tiendra compte de la composition des façades et respectera une hauteur de châssis plus importante que sa largeur.
- La création de lucarnes de type « chiens-assis » ou rampantes n'est pas autorisée, sauf retour à des dispositions d'origines.

#### **DGI.5.2.2. A.2 FACADES**

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée. En effet, c'est un des éléments du parcellaire communal, une même façade peut correspondre à plusieurs parcelles.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, encadrements,...) devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.

Parements des façades maçonnées :

- La grande majorité des bâtiments présente un enduit couvrant, ainsi qu'un badigeon.
- Les enduits couvrants seront exécutés au mortier de chaux naturelle.
- Les enduits sont lissés à la truelle, non grattés, et reçoivent un badigeon de finition. Le ciment, les enduits texturés « rustique », « projeté-écrasé », sont interdits.
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparent une maçonnerie de petit appareillage est interdit. Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, béton de mâchefer, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les éléments en pierre de taille (encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents.
- Les pierres apparentes isolées et les plaquettes de pierres appliquées en parement sont proscrites.
- Dans le cas de murs de clôture ou de bâtiments agricoles, les murs bâtis en moellons de pierres peuvent ne pas recevoir d'enduit. Dans ces conditions, les joints seront mis en œuvre dans le plan des pierres. Les joints en creux, les joints en relief, sont proscrits.

- Une gamme de tons « chauds » (teinte terres naturelles) est autorisée pour la couleur des façades, en harmonie avec les teintes des immeubles existants.
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer des façons de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.

Autres éléments de façades :

- Les balcons en pierre doivent être conservés.
- Les gardes corps en fer forgé doivent être conservés
- Les marquises doivent être conservées
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, etc., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade depuis les voies publiques.

#### **DG.5. 2.2.. A.3 OUVERTURES**

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils, en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements (si ceux-ci sont indispensables) devront se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, par référence à son type, et par reconduction des sujétions constructives correspondantes.
- Dans le cadre d'une réhabilitation de rez de chaussée d'édifice, et lors de travaux d'amélioration ou de changement de destination (retour à un logement suite à une période commerciale) les partitions initiales des ouvertures seront remises en œuvre.

#### **DG.5. 2.2. A. 4 MENUISERIES**

Généralités :

- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, devantures de magasins) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, compris détails de mouluration et de coloris.
- Les menuiseries de remplacements, en bois, doivent s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.
- Un seul style de menuiserie sera adopté par façade d'immeuble, hormis les devantures du rez-de-chaussée.
- Les menuiseries extérieures seront en bois peint. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade.
- Les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sont autorisées sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries. Elles sont également autorisées pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales.

Portes :

- Les portes donnant sur la voie publique seront en bois à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée.
- Les portes de garage seront pleines et ne seront pas en tôle striée ou ondulée, ni en matière plastique.
- Chaque immeuble conservera au moins une porte d'entrée.

Fenêtres :

- Les fenêtres ouvriront à la française, sur la totalité du percement.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XXème siècle. Les carreaux devront avoir des proportions

plus hautes que larges. La mise en œuvre de fenêtre munie de fausses baguettes, intérieures ou extérieures n'est pas autorisée.

Systemes d'occultation :

- Les volets extérieurs seront en bois, à double-lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés.
- Les lambrequins et jalousies existants seront conservés et restaurés.
- Les persiennes métalliques ou les volets pliants sont autorisés sur les immeubles du XXème siècle.
- Les volets roulants sont prohibés pour les immeubles des catégories référencées dans l'AVAP.
- Les stores, en aluminium ou en bois, ne sont autorisés qu'avec le mécanisme dissimulé derrière des lambrequins.

Quincaillerie et garde-corps :

- Les garde-corps anciens existants seront conservés et restaurés s'ils sont représentatifs de l'architecture de l'édifice.
- Les nouveaux garde-corps et ferronneries devront s'inspirer ou recopier les modèles des garde-corps et des ferronneries traditionnelles locales.

#### **DG.5. 2.2. A.5 VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES :**

- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble.
- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux.
- La création ou la modification de vitrines ou devantures doit se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs ...).
- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite. La proportion de surfaces vitrées par rapport aux surfaces pleines (encadrement bois, maçonneries, etc...) ne pourra excéder 60% de la surface totale de la devanture.
- Les devantures anciennes repérées en annexe sont à conserver ou à restaurer.
- Les devantures ne pourront pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou d'un bandeau maçonné existant signalant le premier niveau du bâtiment.
- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée.
- Les placages ne sont pas autorisés. Les placages existants seront déposés dans le cadre d'une réfection complète (projet global) pour permettre la mise en valeur des soubassements. Il pourra être toléré des placages provisoires s'il s'agit d'une étape vers un projet global de requalification de la devanture commerciale.
- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle reprend des modèles d'inspiration locale et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,...) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents. La suppression de ces éléments pourra être exigée lors d'un renouvellement de la façade.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade.
- La création de tentes permanentes est interdite.
- La réalisation de protection solaire par l'intermédiaire de stores est autorisée à condition que le projet d'aménagement ne parasite pas la lecture de l'architecture des bâtiments référencés dans l'AVAP. Les adjonctions doivent être réversibles.
- La création de marquise est autorisée, sous réserve de présentation d'un projet cohérent et en harmonie avec le bâti existant et environnant.
- La création d'extensions et l'installation de terrasses fermées ne sont pas autorisées.

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade.
- Les enseignes ne pourront dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les enseignes en drapeau ou à l'intérieur des baies commerciales sont autorisées et limitées à une par façade (deux en cas d'angle). Les ouvrages en drapeaux devront privilégier les potences ouvragées tel que définies dans le cahier de recommandation.
- Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits. L'éclairage direct des enseignes est autorisé.

### **DG .5 .3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

#### **DG .5 .3. 1 Implantation, Volumétrie et Ordonnancement des Constructions**

Implantation :

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines. Elles feront l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments pourra être imposé pour un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centres anciens.
- A contrario, une construction systématique à l'alignement ne sera pas recherchée pour les cœurs d'îlots, les voies secondaires du centre ancien notamment.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel et à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux).
- Les terrassements nouveaux doivent être arrêtés en accord avec la composition avoisinante, avec dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.
- La hauteur des toitures doit s'accorder avec celles des édifices avoisinants.

#### **DG .5 .3. 2 Description des Ouvrages**

##### **DG .5 .3. 2 A. TOITURES**

Volumes :

- Les toitures-terrasses ne sont pas autorisées, sauf si elles ne sont pas visibles depuis l'ensemble des espaces publics ou sous réserves de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.
- Les toitures n'auront pas de pente supérieure à 35%. Elles seront simples, à pans plus ou moins égaux

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite nuancées à dominante rouge.
- Après avis de l'architecture des bâtiments de France, l'utilisation d'autres matériaux comme le zinc patiné, l'innox plombaginé, le cuivre pourront être admis si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.
- Les éléments de couverture en PVC, plastique, bac acier ou inox brillant, matériaux ondulés, sont interdits, sauf bâtiments industriels avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ... ) seront réalisés exclusivement en zinguerie, plomberie ou cuivrierie.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertzienne paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés dans la composition générale de l'immeuble.

Ouvertures en toitures :

- Les verrières en toiture ne sont pas autorisées, sauf si celles-ci ne sont pas discernables depuis l'espace public ou un monument historique.
- Les châssis de toiture ou fenêtres de toit seront limités en surface à 1 mètre carré environ. Leur position tiendra compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges. Il en sera de même pour les châssis de désenfumage.
- Les lucarnes couvertes par un seul pan de toiture (type rampantes) ne sont pas autorisées. Les lucarnes tiendront compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges.

### **DG .5 .3. 2 B. FACADES**

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles nouveaux, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et/ou le tissu urbain environnant.
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.
- Les balcons seront admis à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la façade.

Parements :

- Les parements devront être lisses, sans texture.
- Les bardages et matériaux réfléchissants recouvrant les parties pleines des maçonneries sont interdits. Les bardages, en bois ou en zinc notamment, pourront être autorisés sous réserves de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.
- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

Autres éléments de façades :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, etc. devront être intégrés dans la composition générale de l'immeuble.
- Seules les descentes d'eaux pluviales sont autorisées : aucune gaine technique ne sera apparente en façade depuis les espaces publics.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et alignés, et ne pourront pas être disposés en applique.

### **DG .5 .3. 2 C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

Généralités :

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants.
- Les ouvertures seront de proportion verticale, la largeur étant de dimension plus petite que la hauteur.
- Les menuiseries extérieures seront en bois peint ou métalliques (acier ou aluminium). La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade.

Portes et fenêtres :

- Les portes de garage seront pleines et ne seront pas en tôle striée ou ondulée, ou en matière plastique.

Systèmes d'occultation :

Sont interdits :

- Les volets roulants à caissons posés en saillie de la façade.

- Les volets roulants d'aspect blanc ou brillant.

Garde-corps :

Sont interdits

- Les garde-corps faisant saillie.
- Les garde-corps en matériaux translucides, réfléchissants ou brillants.

#### **DG .5 .3. 2 D. DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES**

- Les vitrines ou devantures ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant.
- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,...) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs devront être intégrés et ne pas être apparents.
- La réalisation de protections solaires par l'intermédiaire de stores est autorisée lorsque ceux ci sont parfaitement intégrés au projet.
- La création de marquise est autorisée.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade hormis stores et marquises précédemment cités.
- L'aménagement de terrasses devra être conforme au règlement général de voirie.
- L'installation des terrasses fermées n'est pas autorisée.
- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade.
- Les enseignes ne pourront dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les enseignes en drapeau ou à l'intérieur des baies commerciales sont autorisées et limitées à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néons et les rampes lumineuses sont interdits.

#### **DG .5 .3. 2 E. DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment :

- L'isolation renforcée des bâtiments.
- L'emploi de matériaux naturels largement recyclables.
- L'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, chauffage bois...)
- L'utilisation raisonnée des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire.
- L'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes.
- L'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie.
- La ventilation raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

### DG .5 .3. 2 F. AUTRES DISPOSITIONS : ADAPTATIONS

Des projets innovants peuvent être envisagés. Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- De ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnées ci-dessus.
- D'avoir fait l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériau et d'aspect (texture, couleur, brillance).

### DG.5. 3. 2. G.SURELEVATIONS – EXTENSIONS :

Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :

- le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
- la surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
- la surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.
- des surélévations pourront éventuellement être prescrites pour un retour à des dispositions d'origine (tours, bâtiment ou mur d'enceinte, séchoirs, ... ).

## ARTICLE DG 6 – PRECISION DE DEFINITION

### DG6-1 définition de la surface de plancher

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, a confirmé la substitution de la « surface de plancher », à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est **entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012**. A compter de cette date, la « surface de plancher » sera l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

### DG6-2 définition de la distance d'implantation du bâtiment par rapport aux limites parcellaires

En application de l'article R111-17 du code de l'urbanisme, dans le calcul de la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire, il n'est pas pris en compte :

- les modénatures découlant de l'écriture architecturale ou patrimoniale tels que les galbes, corniches, coudières, couronnement, frises, chapiteaux, etc.
- les avancées de toiture formant une protection des façades.

## ARTICLE DG 7 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte.

a) **LES ZONES URBAINES** dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement:

- zone UB, zone urbaine dense du centre bourg, et sous secteur récent UBa
- zone UC et sous secteurs UC1, UC2 : zone récente résidentielle.
- Zone UD, zone de services.



- Zone UF zone d'activité et sous secteur UFa.

b) **LES ZONES D'URBANISATION FUTURE.** Il s'agit de zones à urbaniser dans lesquelles les règles définies peuvent exprimer l'interdiction de construire temporaire et lier cette autorisation de construire à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'un lotissement ou d'orientations d'aménagement.

- zones AU : Zone d'urbanisation future non équipée.
- zones AU1 : Zone à urbaniser Suc de la Roue avec orientation d'aménagement.
- zones AU2 : Zone à urbaniser Maurice réservée à l'accueil de personnes âgées.

c) **LES ZONES AGRICOLES** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

zone A, secteur agricole.

d) **LES ZONES NATURELLES A PROTEGER** en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique:

- zone N : zone naturelle correspondant aux zones boisées ou à protéger pour des raisons d'esthétique ou d'environnement.
- sous secteur NL réservé aux activités de sport et loisirs.



## **TITRE 2**

### **Dispositions applicables aux zones urbaines**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

Cette zone correspond à la zone du centre bourg. C'est une zone de construction dense, où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre continu. Un sous secteur UBa correspond aux quartiers plus récents du XIX e siècle.

### **SECTION 01 – NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB-01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites.

01-01 Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UB-02.

01-02 Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

01-03 Toute occupation ou utilisation du sol de nature à dégrader la cohérence architecturale du bourg ancien.

01-04 Les constructions à usage agricole.

01-05 Les constructions à usage d'habitation, de garage et d'activité tertiaire dans les rez de chaussée d'immeubles sur les linéaires commerciaux « stricts ».

01-06 Les constructions à usage de garage dans les rez de chaussée d'immeubles sur les linéaires commerciaux « toutes activités ».

01-07 Les dépôts de véhicules hors d'usage.

01-08 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

01-09 Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.

01-10 Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

#### **ARTICLE UB-02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

02-01 Toute construction, aménagement et extension de l'existant susceptible de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers.

02-02 Les établissements classés à condition qu'ils soient liés à des activités de service ou de commerce nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone.

02-03 Les garages et locaux d'activité en rez de chaussée à condition de respecter le dispositif de linéaire commercial.

02-04 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics à condition d'être intégrés harmonieusement au bâti existant.

### **SECTION 02 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UB-03 ACCES ET VOIRIE**

Prescription Conseil Général : Voir article DG 4

03-01 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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.

**ARTICLE UB-04 DESSERTE PAR LES RESEAUX****04-1 : Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**04-2. : Assainissement :**

Lors des travaux de transformation il sera, obligatoirement, créé un regard de conformité pour chaque sortie des eaux usées et pluviales.

**04.2-1 : Eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément au Code de la Santé Publique.

**04-2-2 : Eaux pluviales**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété.

**04-3. : Réseaux secs :****04-3-1 : Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

**04-3-2 : Télécommunications :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ..... ) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

**04-3-3 : Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

**ARTICLE UB-05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

**ARTICLE UB-06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques. A contrario, une construction systématique à l'alignement ne sera pas recherchée pour les cœurs d'îlots et les voies secondaires du centre ancien notamment. Les pans coupés sont interdits, notamment pour des constructions en angle de rue.

Pour le sous secteur UBa

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement,

- Soit en léger recul, maximum de 2 mètres, à condition de respecter une continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines, les surfaces laissées par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'ilot, la totalité d'un îlot, un ensemble d'ilôts ou pour des raisons de sécurité et de composition architecturale des îlots du XIX e siècle.

#### **ARTICLE UB-07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 A partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies ; les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant ; lorsqu'il n'y a pas accollement, la distance aux autres limites sera au moins égale à 3 mètres.

07-03 Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite.

Ou, s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction sans dépasser sa hauteur.

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE UB-08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE UB-09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE UB-10 HAUTEUR**

**Les nouveaux volumes projetés ou les modifications sur l'existant devront tenir compte des bâtiments adjacents en respectant la silhouette générale de la rue.**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment : faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-01 Dans le secteur UBa la hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat ou d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 15 mètres.

10-02 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée doit être fixée en fonction de celles du bâti environnant.

#### **ARTICLE UB-11 ASPECT EXTERIEUR**

##### **PRESCRIPTIONS GENERALES**

Se reporter à l'article DG5

##### **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

##### **UB-11.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS**

##### **UB-11.1.1 Parcellaire et Emprise Bâties**

Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire sera conservé même si l'implantation d'un nouveau bâtiment se fait sur un tènement comportant plusieurs parcelles. Cette lecture doit aussi être possible en façade (« découpage » de la façade).

Zones non constructibles :

- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis sauf extensions mesurées de bâtiments existants (10% de la surface).

### **UB-11.1.2 Espaces Extérieurs**

Voiries et mobilier urbain :

- Les revêtements de sols seront disposés selon une géométrie simple.
- Les rues et les places piétonnes seront revêtues de pavages ou de dallages en pierre.
- Les bordures seront en pierre naturelle.
- L'utilisation d'enrobé noir pour les voiries de circulation est autorisée.

Cours :

- Les cours qui sont issues d'une composition d'origine ou d'une symétrie dans les volumétries et l'architecture, ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Cœurs d'îlots :

- A l'occasion d'une demande d'autorisation pour un projet de modification des espaces extérieurs, la démolition des clôtures, des appentis ou bâtiments vétustes situés en cœur d'îlot pourra être imposée.

« Traboules » et passages :

- Le tracé et l'aspect des traboules, passages et cheminements traditionnels publics et privés devront être maintenus.
- Les transparences visuelles offertes par les traboules, les venelles et les espaces coupe-feu devront être maintenus.

Espaces verts :

- Le(s) jardin(s) dépendant de tènement bâti(s) ou non bâti(s) devra(ont) conserver sa(leur) vocation de jardin régulier planté et faire l'objet d'un plan de gestion permettant la conservation et/ou la remise en valeur de sa structure paysagère.

### **UB 11-1.3 Murs d'enceinte et Clôtures**

Murs d'enceinte et fortifications :

- Les anciens murs d'enceinte seront conservés, restaurés et mis en valeur.
- Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs devront être réalisés selon les sujétions d'origine.

Murs et murets de clôtures :

- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur de clôture.
- Les murs et murets auront une épaisseur de 0,40 m minimum.
- Le couronnement des murs de clôture sera réalisé en couverture de pierre ou en moellons de pierre assisés.
- Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées, ne sont pas autorisées.



**UB 11-2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS****UB 11-2.1 Description des Ouvrages****UB 11-2.1 A. TOITURES**

Matériaux :

- Les bâtiments seront couverts en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) (sauf dispositions d'origines contraires telles que les tuiles plates écailles ou droite pour toitures à forte pente, couverture métallique adaptée au profil particulier de toiture exceptionnelle (par exemple cuivre et/ou plomb sur église) ou tuiles mécaniques à emboîtement pour bâtiments industriels.

Ouvertures en toitures :

- La création de verrières en toiture n'est pas autorisée, sauf si celles-ci ne sont pas discernables depuis l'espace public, un monument historique ou depuis un bâtiment de catégorie C1 (voir définition dans l'AVAP).
- Dans la mesure où la création d'un châssis de toit pourra être réalisé, ce dernier se positionnera dans le plan des toitures. Sur une proposition de plusieurs châssis, ceux-ci seront positionnés sur un rang en partie inférieure des versants.

Autres éléments de toiture

- Les capteurs solaires ne sont pas autorisés.

**UB 11-2.1 B. FACADES**

Volumes :

- Les escaliers extérieurs maçonnés ou en bois seront conservés et restaurés.

Parements :

- Les enduits couvrants seront exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement.
- Les enduits prêts à l'emploi sont interdits pour les immeubles des catégories C1 et C2 (voir définition dans l'AVAP).
- Les décors peints seront conservés.

Devantures commerciales :

- Les devantures répertoriées en annexe sont à conserver et restaurer.

**UB 11-2.1 C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les ouvertures et percements pourront être restitués ou modifiés sur les bâtiments de la catégorie C1 (voir définition dans l'AVAP) dans le cadre d'une étude particulière d'ensemble.
- Les menuiseries à changer ou à créer sur ces bâtiments devront faire l'objet d'une étude globale et préalable.
- Les menuiseries en P.V.C., de forme et d'aspect inappropriés dans un secteur historique, sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.
- Sans possibilité de conservation des portes anciennes, les nouvelles portes auront leur disposition originelle préservée et seront disposées en feuillure, ou en tableau, de 15 à 20 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.
- Les garde-corps anciens seront conservés et restaurés. Si la restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps similaires sur l'ensemble de la façade.

**UB 11-2.1 D. VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES :**

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade et ne pourront être positionnées au-dessus du niveau d'allège du premier étage, et conserveront la lecture des ouvrages et modénatures de façade (bandeaux, corniches, appui en sailli, etc...)

## **UB 11-3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

### **UB 11-3.1 Implantation Volumétrie et Ordonnancement des Constructions :**

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions et reconstructions seront implantées à l'alignement des bâtiments existants ou en bordure de voies. Les accès à des garages et/ou stationnement éventuel, devront prévoir un dégagement suffisant sur la parcelle afin de libérer la voie de circulation.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions, création architecturale contemporaine, feront l'objet d'un plan d'insertion qui s'appuiera sur le tissu existant afin de s'y intégrer.
- Une fragmentation des façades sur rue de grande longueur pourra être exigée.

### **UB 11-3.2 Description des Ouvrages :**

#### **UB 11-3.2 A. TOITURES**

Matériaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) à dominante rouge avec nuances de teintes.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, ne sont pas autorisées.

#### **UB 11-3.2 B. FACADES**

Composition et modénature :

- La composition des immeubles nouveaux, création architecturales contemporaine, s'appuiera sur la culture architecturale du secteur. Les compositions s'établiront sur des élévations adaptées selon le gabarit général de l'environnement immédiat du projet. Le principe des travées régulières sera respecté et s'harmonisera avec le rythme existant sur les façades conjointes. Une continuité des modénatures devra être mise en œuvre afin de ne pas créer de rupture visuelle mais présenter et préserver une unité de traitement par l'utilisation des matériaux traditionnels et l'harmonisation des tons et des teintes existantes.

Parements :

- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

#### **UB 11-3.2 C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les menuiseries en P.V.C. de forme et d'aspect inappropriés dans le secteur historique sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.

#### **UB 11-3.2 . D. OUVRAGES ANNEXES / VOLUMES ANNEXES**

Vérandas :

Les vérandas pourront être autorisées dans la mesure où :

- Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou des jardins (interdites dans les jardins repérés comme remarquables).

## **ARTICLE UB-12 STATIONNEMENT**

Dans la mesure du possible, le stationnement privé des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.

**ARTICLE UB-13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les arbres à haute tige existants seront conservés ou remplacés dans le cas exceptionnel où il doivent être abattus étant dans l'emprise de la construction.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

**SECTION 03 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UB-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

Cette zone correspond principalement aux secteurs d'extensions situés à la périphérie du bourg. C'est une zone mixte réservée au logement et aux activités de commerce, de service ou d'artisanat compatibles avec l'habitation. Les bâtiments y sont construits, pour la plupart, en ordre discontinu. Elle comprend deux sous secteurs UC1 et UC2.

Elle comprend également une OAP sur le secteur de la Gravoux

Le sous secteur UC 1 accueille des constructions à usage d'activité dont la fonction peut-être maintenue à condition de ne pas gêner le voisinage.

Le sous secteur UC 2 est occupé par des bâtiments de service public et des ensembles résidentiels collectifs dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

Les projets sur les terrains concernés par l'OAP devront respecter le règlement de la zone tout en étant en conformité avec les préconisations et le schéma de principes de l'OAP.

### **SECTION 01 – NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC-01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites.

01-01 Les installations classées pour la protection de l'environnement et non mentionnées à l'article UC-02.

01-02 Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

01-03 Les constructions à usage agricole.

01-04 Les dépôts de véhicules hors d'usage.

01-05 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

01-06 Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.

01-07 Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

#### **ARTICLE UC-02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

02-01 Toute construction aménagement et extension de l'existant susceptible de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers.

02-02 Les constructions à usage d'annexe à condition qu'elles soient liées à une construction à usage d'habitation.

02-03 Les établissements classés à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone.

02-04 Les activités artisanales et commerciales, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers.

02-05 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics à condition d'être intégrés harmonieusement au bâti existant.

### **SECTION 02 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UC-03 ACCES ET VOIRIE**

Prescription Conseil Général : Voir article DG 4

03-01 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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.

#### **ARTICLE UC-04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **04-1 : Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **04-2. : Assainissement :**

Lors des travaux de transformation il sera, obligatoirement, crée un regard de conformité pour chaque sortie des eaux usées et pluviales.

##### **04.2-1 : Eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément au Code de la Santé Publique.

##### **04-2-2 : Eaux pluviales**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

##### **04-3. : Réseaux secs :**

##### **04-3-1 : Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

##### **04-3-2 : Télécommunications :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ..... ) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

##### **04-3-3 : Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

#### **ARTICLE UC-05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE UC-06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées :

- Avec un retrait minimum de 3 mètres vis-à-vis de l'alignement
- Soit en léger recul, maximum de 2 mètres, à condition de respecter une continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines, les surfaces laissées par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public, l'héberge ainsi libre devra être traitée, enduits ou rejointoiement des pierres.
- A 15 mètres de l'axe des routes départementales pour tous les bâtiments conformément aux prescriptions exigées par le service infrastructure du Conseil Général au-delà des portes d'agglomération.

#### **ARTICLE UC-07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-04 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants (direction du faîtage), les bâtiments, ainsi réalisés, ne doivent pas nuire à l'ensoleillement des autres parcelles, et autres bâtiments.

07-05 Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait minimum des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, sans dépasser sa hauteur.

#### **ARTICLE UC-08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC-09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE UC-10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment : faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, depuis le niveau du terrain naturel, est fixé à :

-9 mètres en secteur UC

-11 mètres dans les sous-secteur UC 1

-15 mètres dans les sous secteurs UC 2.

Une dérogation pourra être accordée pour les bâtiments publics et équipements d'intérêt général.

#### **ARTICLE UC-11 ASPECT EXTERIEUR**

##### **PRESCRIPTIONS GENERALES**

Se reporter à l'article DG5

##### **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

##### **UC-11.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS**

##### **UC-11.1.1 Parcellaire et Emprise Bâties**

Tracé parcellaire :

- L'homogénéité des façades sera prioritaire même si elles ne correspondent pas au tracé du parcellaire.

Zones non constructibles :

- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis sauf extensions mesurées de bâtiments existants (10% de la surface).

**UC-11.1.2 Espaces Extérieurs :**

Voiries et mobilier urbain :

- Les revêtements de sols seront disposés selon une géométrie simple.
- Les rues et les places piétonnes seront revêtues de pavages ou de dallages en pierre.
- Les bordures seront en pierre naturelle.
- L'utilisation d'enrobé noir pour les voiries de circulation est autorisé.

Cours :

- Les cours qui sont issues d'une composition d'origine ou d'une symétrie dans les volumétries et l'architecture, ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Cœurs d'îlots :

- A l'occasion d'une demande d'autorisation pour un projet de modification des espaces extérieurs, la démolition des clôtures, des appentis ou bâtiments vétustes situés en cœur d'îlot pourra être imposée.

« Traboules » et passages :

- Le tracé et l'aspect des traboules, passages et cheminements traditionnels publics et privés devront être maintenus.
- Les transparences visuelles offertes par les traboules, les venelles et les espaces coupe-feu devront être maintenues.

Espaces verts :

- Le(s) jardin(s) dépendant de tènement bâti(s) ou non bâti(s) devra(ont) conserver sa(leur) vocation de jardin régulier planté et faire l'objet d'un plan de gestion permettant la conservation et/ou la remise en valeur de sa structure paysagère.

**UC 11-1.3 Murs d'enceinte et Clôtures**

Murs d'enceinte et fortifications :

- Les anciens murs d'enceinte seront conservés, restaurés et mis en valeur.
- Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs devront être réalisés selon les sujétions d'origine.

Murs et murets de clôtures :

- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur de clôture.
- Les murs et murets auront une épaisseur de 0,40 m minimum.
- Le couronnement des murs de clôture sera réalisé en couverture de pierre ou en moellons de pierre assisés.
- Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées, ne sont pas autorisées.

**UC 11-2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS****UC 11-2.1 Descriptions des Ouvrages****UB 11-2.1 A. TOITURES**

Matériaux :

- Les bâtiments seront couverts en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) (sauf dispositions d'origines contraires telles que les tuiles plates écailles ou droite pour toitures à forte pente,

couverture métallique adaptée au profil particulier de toiture exceptionnelle (par exemple cuivre et/ou plomb sur église) ou tuiles mécaniques à emboîtement pour bâtiments industriels.

Ouvertures en toitures :

- La création de verrières en toiture n'est pas autorisée, sauf si celles-ci ne sont pas discernables depuis l'espace public ou un monument historique.
- Dans la mesure où la création d'un châssis de toit pourra être réalisé, ce dernier se positionnera dans le plan des toitures. Sur une proposition de plusieurs châssis, ceux-ci seront positionnés sur un rang en partie inférieure des versants.

Autres éléments de toitures

- Les capteurs solaires ne sont pas autorisés.

#### **UC 11-2.1 B. FACADES**

Volumes :

- Les escaliers extérieurs maçonnés ou en bois seront conservés et restaurés.

Parements :

- Les enduits couvrants seront exécutés en mortier de chaux naturelle exclusivement.
- Les enduits prêts à l'emploi sont interdits pour les immeubles des catégories C1 et C2.
- Les décors peints seront conservés.

Devantures commerciales :

- Les devantures répertoriées en annexe sont à conserver et restaurer.

#### **UC 11-2.1 C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les ouvertures et percements pourront être restitués ou modifiés dans le cadre d'une étude particulière d'ensemble.
- Les menuiseries à changer ou à créer sur ces bâtiments devront faire l'objet d'une étude globale et préalable.
- Les menuiseries en P.V.C., de forme et d'aspect inappropriés dans un secteur historique, sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.
- Sans possibilité de conservation des portes anciennes, les nouvelles portes auront leur disposition originelle préservée et seront disposées en feuillure, ou en tableau, de 15 à 20 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.
- Les garde-corps anciens seront conservés et restaurés. Si la restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps similaires sur l'ensemble de la façade.

#### **UC 11-2.1 D. VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES :**

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade et ne pourront être positionnées au-dessus du niveau d'allège du premier étage, et conserveront la lecture des ouvrages et modénatures de façade (bandeaux, corniches, appui en sailli, etc...)

### **UC 11-3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

#### **UC 11-3.1 Implantation Volumétrie et Ordonnement des Constructions :**

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions et reconstructions seront implantées à l'alignement des bâtiments existants ou en bordure de voies. Les accès à des garages et/ou stationnement éventuel, devront prévoir un dégagement suffisant sur la parcelle afin de libérer la voie de circulation.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :



- Les nouvelles constructions, création architecturale contemporaine, feront l'objet d'un plan d'insertion qui s'appuiera sur le tissu existant afin de s'y intégrer.
- Une fragmentation des façades sur rue de grande longueur pourra être exigée.

### **UC 11-3.2 Description des Ouvrages :**

#### **UC 11-3.2 A. TOITURES**

##### Matériaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) à dominante rouge avec nuances de teintes.

##### Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, ne sont pas autorisés.

#### **UC 11-3.2 B. FACADES**

##### Composition et modénature :

- La composition des immeubles nouveaux, création architecturale contemporaine, s'appuiera sur la culture architecturale du secteur. Les compositions s'établiront sur des élévations en R+2 à R+3 adaptées selon le gabarit général de l'environnement immédiat du projet. Le principe des travées régulières sera respecté et s'harmonisera avec le rythme existant sur les façades conjointes. Une continuité des modénatures devra être mise en œuvre afin de ne pas créer de rupture visuelle mais présenter et préserver une unité de traitement par l'utilisation des matériaux traditionnels et l'harmonisation des tons et des teintes existantes.

##### Parements :

- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

#### **UC 11-3.2 C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les menuiseries en P.V.C. de forme et d'aspect inappropriés dans le secteur historique sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.

#### **UC 11-3.2 . D. OUVRAGES ANNEXES / VOLUMES ANNEXES**

##### Vérandas :

Les vérandas pourront être autorisées dans la mesure où :

- Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou des jardins (interdites dans les jardins repérés comme remarquables).

#### **ARTICLE UC-12 STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévu en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE UC-13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront adaptées (maintien, remplacement, enlèvement...) pour préserver le caractère naturel.

#### **SECTION 03 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

Cette zone correspond principalement au secteur d'extension situé le long du boulevard urbain. C'est une zone mixte réservée essentiellement à des activités de commerce et de service. Les bâtiments y sont construits, pour la plupart, en ordre discontinu.

### **SECTION 01 – NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UD-01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites.

- 01-01 Les constructions à usage agricole.
- 01-02 Les constructions à usage industriel.
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-04 Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- 01-05 Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

#### **ARTICLE UD-02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- 02-01 Toute construction aménagement et extension de l'existant susceptible de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers.
- 02-02 Les établissements classés à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et au confort des habitants de la commune.
- 02-03 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics à condition d'être intégrés harmonieusement au bâti existant.

### **SECTION 02 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UD-03 ACCES ET VOIRIE**

Prescription Conseil Général : Voir article DG 4

##### 03-01 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

##### 03-04 Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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.

#### **ARTICLE UD-04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 04-1 : Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 04-2. : Assainissement :

Lors des travaux de transformation il sera, obligatoirement, crée un regard de conformité pour chaque sortie des eaux usées et pluviales.

##### 04.2-1 : Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément au Code de la Santé Publique.

**04-2-2 : Eaux pluviales**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

**04-3. : Réseaux secs :****04-3-1 : Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

**04-3-2 : Télécommunications :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ..... ) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

**04-3-3 : Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

**ARTICLE UD-05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

**ARTICLE UD-06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions nouvelles, extensions et reconstructions seront implantées soit :
  - A 15 mètres de l'axe du boulevard urbain pour tous les bâtiments qui le bordent, sauf pour des constructions à usage d'équipement public nécessaires au fonctionnement de la zone.
  - A l'alignement des bâtiments existants ou en bordure de voies pour les autres.
- Les accès à des garages et/ou stationnement éventuel, devront prévoir un dégagement suffisant sur la parcelle afin de libérer la voie de circulation.

**ARTICLE UD-07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**07-06** Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants (direction du faîtage), les bâtiments, ainsi réalisés, ne doivent pas nuire à l'ensoleillement des autres parcelles, et autres bâtiments.

**07-07** Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait minimum des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, sans dépasser sa hauteur.

**ARTICLE UD-08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE UD-09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

**ARTICLE UD-10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment : faitage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, depuis le niveau du terrain naturel, est fixé à 15 mètres. Une dérogation pourra être accordée pour les bâtiments publics et équipements d'intérêt général.

**ARTICLE UD-11 ASPECT EXTERIEUR**

**PRESCRIPTIONS GENERALES**                      **Se reporter à l'article DG5**

**PRESCRIPTIONS PARTICULIERES****UD-11.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES EXTERIEURS**

Voiries et mobilier urbain :

- Les revêtements de sols seront disposés selon une géométrie simple.
- Les rues et les places piétonnes seront revêtues de pavages ou de dallages en pierre.
- Les bordures seront en pierre naturelle.
- L'utilisation d'enrobé noir pour les voiries de circulation est autorisée.

Cours :

- Les cours qui sont issues d'une composition d'origine ou d'une symétrie dans les volumétries et l'architecture, ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Cœurs d'îlots :

- A l'occasion d'une demande d'autorisation pour un projet de modification des espaces extérieurs, la démolition des clôtures, des appentis ou bâtiments vétustes situés en cœur d'îlot pourra être imposée.

« Traboules » et passages :

- Le tracé et l'aspect des traboules, passages et cheminements traditionnels publics et privés devront être maintenus.
- Les transparences visuelles offertes par les traboules, les venelles et les espaces coupe-feu devront être maintenues.

Espaces verts :

- Le(s) jardin(s) dépendant de tènement bâti(s) ou non bâti(s) devra(ont) conserver sa(leur) vocation de jardin régulier planté et faire l'objet d'un plan de gestion permettant la conservation et/ou la remise en valeur de sa structure paysagère.

**UD 11-2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS****UD 11-2.1 Descriptions des Ouvrages****UD 11-2.1 A. TOITURES**

Matériaux :

- Les bâtiments seront couverts en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) (sauf dispositions d'origines contraires telles que les tuiles plates écailles ou droite pour toitures à forte pente,

couverture métallique adaptée au profil particulier de toiture exceptionnelle (par exemple cuivre et/ou plomb sur église) ou tuiles mécaniques à emboîtement pour bâtiments industriels.

Ouvertures en toitures :

- La création de verrières en toiture n'est pas autorisée, sauf si celles-ci ne sont pas discernables depuis l'espace public ou un monument historique.
- Dans la mesure où la création d'un châssis de toit pourra être réalisé, ce dernier se positionnera dans le plan des toitures. Sur une proposition de plusieurs châssis, ceux-ci seront positionnés sur un rang en partie inférieure des versants.

Autres éléments de toiture

- Les capteurs solaires ne sont pas autorisés.

#### **UD 11-2.1 B. FACADES**

Volumes :

- Les escaliers extérieurs maçonnés ou en bois seront conservés et restaurés.

Parements :

- Les enduits couvrants seront exécutés en mortier de chaux naturelle exclusivement.
- Les décors peints seront conservés.

Devantures commerciales :

- Les devantures répertoriées dans l'AVAP sont à conserver et restaurer.

#### **UD 11-2.1 C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les ouvertures et percements pourront être restitués ou modifiés dans le cadre d'une étude particulière d'ensemble.
- Les menuiseries à changer ou à créer sur ces bâtiments devront faire l'objet d'une étude globale et préalable.
- Les menuiseries en P.V.C., de forme et d'aspect inappropriés dans un secteur historique, sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.
- Sans possibilité de conservation des portes anciennes, les nouvelles portes auront leur disposition originelle préservée et seront disposées en feuillure, ou en tableau, de 15 à 20 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.
- Les garde-corps anciens seront conservés et restaurés. Si la restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps similaires sur l'ensemble de la façade.

#### **UD 11-2.1 D. VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES :**

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade et ne pourront être positionnées au-dessus du niveau d'allège du premier étage, et conserveront la lecture des ouvrages et modénatures de façade (bandeaux, corniches, appui en sailli, etc...)

### **UD 11-3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

#### **UD 11-3.1 Implantation Volumétrie et Ordonnement des Constructions :**

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions et reconstructions seront implantées :
  - Soit à 15 mètres de l'axe du boulevard urbain pour tous les bâtiments qui le bordent, sauf pour des constructions à usage d'équipement public nécessaires au fonctionnement de la zone.
  - Soit à l'alignement des bâtiments existants ou en bordure de voies pour les autres.
- Les accès à des garages et/ou stationnement éventuel, devront prévoir un dégagement suffisant sur la parcelle afin de libérer la voie de circulation.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions, création architecturale contemporaine, feront l'objet d'un plan d'insertion qui s'appuiera sur le tissu existant afin de s'y intégrer.
- Une fragmentation des façades sur rue de grande longueur pourra être exigée.

**UD 11-3.2 Description des Ouvrages :**

#### **UD 11-3.2 A. TOITURES**

Matériaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) à dominante rouge avec nuances de teintes.

#### **UD 11-3.2 B. FACADES**

Composition et modénature :

- La composition des immeubles nouveaux, création architecturale contemporaine, s'appuiera sur la culture architecturale du secteur. Les compositions s'établiront sur des élévations en R+2 à R+3 adaptées selon le gabarit général de l'environnement immédiat du projet. Le principe des travées régulières sera respecté et s'harmonisera avec le rythme existant sur les façades conjointes. Une continuité des modénatures devra être mise en œuvre afin de ne pas créer de rupture visuelle mais présenter et préserver une unité de traitement par l'utilisation des matériaux traditionnels et l'harmonisation des tons et des teintes existantes.

Parements :

- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

#### **UD 11-3.2 C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les menuiseries en P.V.C. de forme et d'aspect inappropriés dans le secteur historique sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.

#### **UD 11-3.2 . D. OUVRAGES ANNEXES / VOLUMES ANNEXES**

Vérandas :

Les vérandas pourront être autorisées dans la mesure où :

- Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou des jardins (interdites dans les jardins repérés comme remarquables).

#### **ARTICLE UD-12 STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévu en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE UD-13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront adaptées (maintien, remplacement, enlèvement...) pour préserver le caractère naturel.

#### **SECTION 03 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UD-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF**

Les zones UF et UFa sont des zones urbaines à vocation économique, destinées à recevoir des constructions artisanales ou industrielles, bureaux et services.

La zone UF correspond au périmètre de la ZAC de la Gravoux. La zone UFa correspond au musée de la boule qui se situe en dehors de la ZAC.

### **SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'habitation, en dehors de celles mentionnées à l'article 2
- Les commerces, en dehors de ceux mentionnés à l'article 2
- L'exploitation de carrières
- L'hébergement hôtelier
- Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers

#### **Article UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées exclusivement au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements édifiés sur la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment économique et à condition de représenter une emprise au sol maximum de 20% de la surface totale du bâtiment avec un maximum de 50m<sup>2</sup>.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisés à condition d'être limités à 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension).

Les commerces, de type showroom ou magasins d'usine, à condition :

- D'être lié à une activité artisanale ou industrielle existante sur site,
- De ne pas représenter plus de 30% de la surface de plancher totale du bâtiment et d'être intégré au bâtiment d'activité,
- D'être limitée à 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

### **SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**

#### **Article UF 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### **1) Accès**

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

Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.

Les portails seront placés en recul de 5 m minimum entre l'alignement de la voie et les piles de portails.



## 2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.

### **Article UF 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1) Alimentation en eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

#### 2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eau et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

#### 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 5l/s/ha. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

### **Article UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **Article UF 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

L'implantation des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la visibilité et la sécurité.

### **Article UF 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 5 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés avec des retraits différents de ceux indiqués précédemment, à condition de respecter la distance existante, par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite, soit en retrait.

### **Article UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

### **Article UF 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 70% de la surface du terrain.

**Article UF 10 : HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'au faîtage ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, sont exclus du calcul de hauteur.

La hauteur maximale est limitée à :

- 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation
- 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les autres constructions

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementé.

**Article UF 11 : ASPECT EXTERIEUR**

**Secteur UFa** Se reporter à l'article DG5.

**Secteur UF**

Les prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres types de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-après sont autorisées pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Tenue des parcelles :

Les constructions, installations et aménagements, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Terrassements – Plates-formes :

Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ne seront effectués que lors de la construction desdits bâtiments, afin de limiter le risque d'érosion des sols et d'impacts sur le paysage.

Les plates-formes d'implantation des bâtiments prendront comme niveau de référence l'altitude moyenne des niveaux relevés aux quatre coins du terrain, pour une meilleure insertion dans le relief naturel.

Les talus seront obligatoirement plantés.

Constructions :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants devront présenter une simplicité des volumes, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement général.

Les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à être enduits recevront obligatoirement un enduit adapté.

En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates.

Les toitures devront être en harmonie avec l'architecture du secteur concerné, tant pour la forme que pour la couleur.

Stockage :

Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilité ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Clôture :

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines. Leur hauteur maximale est limitée à 1 mètre.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.

**Article UF 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations présentes au sein de la zone, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains. Elles comprendront au maximum une capacité de 12 places de stationnement d'un seul tenant.

**Article UF 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.

Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

Il sera planté l'équivalent d'un arbre de haute-tige pour 4 places de stationnement.

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol****Article UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

**SECTION IV – Conditions techniques particulières****Article UF 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UF 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

## **TITRE 3**

### **Dispositions applicables aux zones à urbaniser**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

La zone AU est une zone non équipée réservée pour des opérations futures.

### **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol, quel qu'en soit la vocation : Habitat, Activité artisanale ou industrielles, Activité de services ou Agricoles sont interdites.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

#### **ARTICLE AU 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES**

Seuls sont autorisés :

Les ouvrages techniques d'intérêt général à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont parfaitement intégrés et en harmonie avec le site.

### **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE AU 03 ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 05 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 3 mètres vis-à-vis de l'alignement.

#### **ARTICLE AU 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait minimum des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, sans dépasser sa hauteur.

#### **ARTICLE AU 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE AU 10 HAUTEUR**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

**ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes.

**SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AU1 ET AU2**

La zone **AU** comprend deux sous secteurs **AU1** et **AU2**.

Ces secteurs pourront être urbanisés à l'occasion de la réalisation d'aménagement ou de constructions compatibles avec les objectifs d'urbanisation prévus par la commune.

Le secteur **AU1** est réservé à de l'habitat et à de l'équipement collectif et de service (accueil possible de personnes âgées).

Le secteur **AU2** est réservé exclusivement à de l'habitat.

### **SECTION 01 – NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU1-AU2-01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites.

01-01 Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UC-02.

01-02 Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

01-03 Les constructions à usage agricole.

01-04 Les dépôts de véhicules hors d'usage.

01-05 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

01-06 Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.

01-07 Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

#### **ARTICLE AU1-AU2-02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

02-01 Toute construction aménagement et extension de l'existant susceptible de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers.

02-02 Les constructions à usage d'annexe à condition qu'elles soient liées à une construction à usage d'habitation.

02-03 Les établissements classés à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone.

02-04 Les activités artisanales et commerciales, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers.

02-05 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics à condition d'être intégrés harmonieusement au bâti existant.

### **SECTION 02 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE AU1-AU2-03 ACCES ET VOIRIE**

Prescription Conseil Général : Voir article DG 4

03-01 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-06 Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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.

#### **ARTICLE AU1-AU2-04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-1 : Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



**04-2. : Assainissement :**

Lors des travaux de transformation il sera, obligatoirement, crée un regard de conformité pour chaque sortie des eaux usées et pluviales.

**04.2-1 : Eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

**04-2-2 : Eaux pluviales**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toute les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

**04-3. : Réseaux secs :****04-3-1 : Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

**04-3-2 : Télécommunications :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ..... ) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

**04-3-3 : Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

**ARTICLE AU1-AU2-05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

**ARTICLE AU1-AU2-06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées :

- Avec un retrait minimum de 3 mètres vis-à-vis de l'alignement
- Soit en léger recul, maximum de 2 mètres, à condition de respecter une continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines, les surfaces laissées par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public, l'héberge ainsi libre devra être traitée, enduits ou rejointoiement des pierres.
- A 15 mètres de l'axe des routes départementales pour tous les bâtiments conformément aux prescriptions exigées par le service infrastructure du Conseil Général au-delà des portes d'agglomération.

**ARTICLE AU1-AU2-07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-08 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants (direction du faîtage), les bâtiments, ainsi réalisés, ne doivent pas nuire à l'ensoleillement des autres parcelles, et autres bâtiments.

07-09 Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait minimum des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, sans dépasser sa hauteur.

**ARTICLE AU1-AU2-08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE AU1-AU2-09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

**ARTICLE AU1-AU2-10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment : faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, depuis le niveau du terrain naturel, est fixé à :

-9 mètres en secteur AU1

-12mètres en secteur AU2

Une dérogation pourra être accordée pour les bâtiments publics et équipements d'intérêt général.

**ARTICLE AU1-AU2-11 ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter à l'article DG5

**ARTICLE AU1-AU2-12 STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévu en dehors des voies publiques.

**ARTICLE AU1-AU2-13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront adaptées (maintien, remplacement, enlèvement...) pour préserver le caractère naturel.

**SECTION 03 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU1-AU2-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.



## **TITRE 4**

### **Dispositions applicables aux zones agricoles**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

La zone A est une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

### **SECTION 01 – NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A-01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

01-01 Toutes constructions nouvelles quelque soit leur destination excepté celles liées à une activité agricole et les ouvrages d'intérêt public

01-02 Les terrains de camping non liés à une activité agricole.

#### **ARTICLE A-02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité agricole :

Sont ainsi autorisées :

02-1. Tous les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, et leurs extensions, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des groupements agricoles.

02-2. Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions ainsi que leurs annexes liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes.

02-3. Les extensions et aménagements des bâtiments agricoles identifiés en raison de leur qualité architecturale et autorisés à être transformés à usage d'habitation.

02-4. Les installations de tourisme à la ferme, nécessaires et complémentaires à une exploitation agricole existante uniquement par aménagement des bâtiments existants.

02-5. Les ouvrages techniques, constructions et installations divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

02-6. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

02-7. Les pylônes ou antennes sous condition que le terrain sur lequel ils sont implantés soit remis dans l'état d'origine en cas de cessation d'usage.

### **SECTION 02 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE A-03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours, sauf pour les abris de jardin, et les abris d'animaux.

03-07 Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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.

Les accès direct sur les RD, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE A-04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-1 : Eau potable :

Toute construction et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par

source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans strict respect de la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif agréé.

04-2. : Assainissement :

04.2-1 : Eaux usées

Lors des travaux de transformation il sera, obligatoirement, crée un regard de conformité pour chaque sortie des eaux usées et pluviales.

Toute construction à usage d'activité ou d'habitation produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de celui-ci, le traitement des eaux usées par un système autonome est autorisé, sous réserve de démontrer la capacités de ce système à traiter les eaux, et qu'il puisse, ultérieurement se raccorder sur un système collectif.

- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément au Code de la Santé Publique.

04-2-2 : Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'activité ou d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins d'orages si nécessaires).  
Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversements d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

#### **ARTICLE A-05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE A-06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées :

- Par rapport aux voiries départementales selon les prescriptions exigées par le service infrastructure du Conseil Général au-delà des portes d'agglomération soit :
  - à 15 mètres de l'axe des routes départementales pour tous les bâtiments.
- A 5 mètres de l'axe des voies communales.

Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

#### **ARTICLE A-07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-10 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants (direction du faîtage), les bâtiments, ainsi réalisés, ne doivent pas nuire à l'ensoleillement des autres parcelles, et autres bâtiments.

07-11 Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait minimum des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite parcellaire.ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle

voisine, à condition de jouxter cette construction ; sans dépasser son gabarit autant en hauteur qu'en largeur.

#### **ARTICLE A-08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE A-09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE A-10 HAUTEUR**

10-03 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment : faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-04 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

10-05 La hauteur maximum de toutes les autres constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

10-06 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures :

- A usage agricole, ayant un caractère technique spécifique (silos, tours de séchage...)
- Nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

#### **ARTICLE A-11 ASPECT EXTERIEUR**

##### **PRESCRIPTIONS GENERALES**

Se reporter à l'article DG5

##### **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

#### **A 11. 1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES EXTERIEURS**

##### **A 11.1-1 Emprises Bâties et parcellaire**

Limite de constructibilité :

La constructibilité est limitée sur le secteur. La construction ou l'extension ne pourront être autorisées que dans les cas suivants :

- Extension mesurée des bâtiments existants pour des motifs d'intérêt architectural ou d'insertion paysagère ;
- Création de bâtiments annexes nécessaires aux activités exercées sur le secteur ;
- Création de bâtiments neufs sur parcelles adjacentes à des tènements construits.

Ces cas particuliers devront faire l'objet d'une étude environnementale précise. Un projet d'insertion du projet envisagé, avec plusieurs points de vues significatifs (vues lointaines depuis les voies d'accès au centre bourg, vues rapprochées séquencées selon les diverses approches possibles piétonnes et non piétonnes), devra être fourni par le demandeur.

Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire ne sera pas mis en valeur par les plantations. Une cohérence paysagère globale est privilégiée sur le secteur.

##### **A 11. 1.2 Paysage, Espaces Extérieurs**

Espaces verts :

- Les éléments de couverture végétale seront conservés afin d'offrir un fond paysager pour les espaces urbains bâtis depuis les accès amonts et avals au centre bourg.
- Les arbres d'alignement de haute tige devront être préservés. Ils ne pourront être remplacés que pour des raisons liées à leur état phytosanitaire par des espèces qui devront offrir à terme le même impact paysager.



- Lors des replantations d'arbres, d'arbustes et autres éléments végétaux, les espèces locales seront privilégiées.
- La végétation ripisylve sera régulièrement entretenue.
- Le paysage structuré avec ses haies taillées sera maintenu et régulièrement entretenu.

Voiries et aménagement urbain :

- Les stationnements existants ou à créer seront plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences seront choisies en fonction de la nature du milieu et de la végétation environnante dominante.
- Les éléments des ouvrages hydrauliques et de franchissement liés au cours d'eau seront conservés et mis en valeur.

## **A11.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS**

### **A11.2-1 Immeubles à ne pas Démolir**

- Immeubles identifiés au titre de l'article L 123.1-5/7 du Code de l'urbanisme.

### **A11. 2-2 Autres Immeubles Existants**

- Les autres immeubles pourront être démolis.
- Les travaux d'entretien et de restauration sur les immeubles non référencés respecteront les prescriptions décrites à l'article DG 5.

### **A11 2-3. A. ELEMENTS DE TOITURES**

Capteurs solaires :

- Les capteurs solaires pourront être autorisés, s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et s'ils font partie d'un dispositif intégré au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture, et sans dépasser 40 % de la surface.

## **A11 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

### **A11. 3-1 Implantation, Volumétrie et Ordonnement des Constructions**

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions ou reconstructions sont à implanter en continuité avec les constructions voisines existantes.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel, à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux) et au tissu végétal environnant.
- Les terrassements nouveaux doivent être strictement limité aux travaux de constructions, d'extensions ou de reconstruction. Les rampes d'accès qui modifie le profil naturel du terrain ne sont pas autorisées.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie du bâtiment existant dans le cadre d'extension.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.
- La hauteur des toitures sera réalisée en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'extension.

### **A11. 3-2 Description des Ouvrages**

#### **A11.3-2. A. TOITURES**

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées avec les matériaux identiques à ceux disposés sur le bâti existant.
- Dans le cadre de projet de création non raccordé à un bâtiment existant, la couverture devra être réalisée en tuile de terre cuite canal.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés par le projet de création et ne pas être visibles depuis le domaine public.

#### **A11. 3-2. B.FACADES**

Composition et modénature :

- Les façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et s'intégrer dans le paysage environnant.

Autres éléments de façades :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés par le projet de création et ne pas être visible depuis le demain public.

#### **ARTICLE A-12 STATIONNEMENT**

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A-13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes importants.

#### **SECTION 03 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.



## **TITRE 5**

### **Dispositions applicables aux zones naturelles**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Cette zone correspond à une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger totalement de toutes constructions, en raison :

- de la qualité des sites et des paysages, et notamment de leur intérêt esthétique
- de la qualité des milieux naturels, et notamment de leur intérêt écologique, faunistique et floristique
- de l'existence de risques naturels ou de nuisances.
- Elle comporte un sous secteur NL réservé aux constructions et installations liées et nécessaires aux activités de loisirs et sports.

### **SECTION 01 – NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N-01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation, commercial, industriel et artisanal sont interdites ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 01-01 agricole.
- 01-02 exploitation de carrière.
- 01-03 terrains de camping et aires naturelles de camping.
- 01-04 dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

#### **ARTICLE N-02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- 02-01 La transformation, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sont autorisés à condition :
  - qu'ils soient supérieurs à 50 m<sup>2</sup>.
  - que leur clos et le couvert soient assurés,
  - sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers.
  - que la nouvelle surface soit contenue dans le volume existant.
- 02-02 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dans les zones naturelles N, 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 02-03 Les constructions annexes liées aux habitations existantes sont autorisées à condition de se situer à proximité immédiate des habitations (moins de 50 mètres) sauf impératifs techniques. Il ne sera autorisée qu'un maximum de deux constructions annexes par tènement ou propriété, la surface de chacune ne pouvant excéder une surface de 40 m<sup>2</sup>. Les piscines ne sont pas concernées.
- 02-04 **Dans la zone NL** les constructions et aménagements sont autorisés à condition qu'ils soient réservés à l'usage de sport ou de loisir. Les constructions à usage de gardiennage sont également autorisées à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage ou la surveillance des équipements et établissements.

### **SECTION 02 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE N-03 ACCES ET VOIRIE**

Prescription Conseil Général : Voir article DG 4

##### 03-01 Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

**03-08 Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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.

**ARTICLE N-04 DESSERTE PAR LES RESEAUX****04-1 : Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**04-2. : Assainissement :**

Lors des travaux de transformation il sera, obligatoirement, crée un regard de conformité pour chaque sortie des eaux usées et pluviales.

**04.2-1 : Eaux usées**

Toute construction à usage d'activité ou d'habitation produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de celui-ci, le traitement des eaux usées par un système autonome est autorisé, sous réserve de démontrer la capacités de ce système à traiter les eaux, et qu'il puisse, ultérieurement se raccorder sur un système collectif.

- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément au Code de la Santé Publique.

**04-2-2 : Eaux pluviales**

- Toute construction à usage d'activité ou d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins d'orages si nécessaires).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversements d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un déboureur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

**04-3. : Réseaux secs :****04-3-1 : Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

**04-3-2 : Télécommunications :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ..... ) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

**ARTICLE N-05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

**ARTICLE N-06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les nouvelles constructions ou extensions doivent être édifiées :

- A 15 mètres de l'axe des routes départementales pour tous les bâtiments conformément aux prescriptions exigées par le service infrastructure du Conseil Général au-delà des portes d'agglomération.
- A 5 mètres de l'axe des voies communales.

Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement, en particulier dans les hameaux.

#### **ARTICLE N-07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-12 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants (direction du faîtage), les bâtiments, ainsi réalisés, ne doivent pas nuire à l'ensoleillement des autres parcelles, et autres bâtiments.

07-13 Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait minimum des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres.  
ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, sans dépasser sa hauteur.

#### **ARTICLE N-08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N-09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

#### **ARTICLE N-10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment : faîtage du toit ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, depuis le niveau du terrain naturel, est fixé à 9 mètres.

Une dérogation pourra être accordée pour les bâtiments publics et équipements d'intérêt général.

10-03 Sur voie publique ou privée, la hauteur du bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis-à-vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé.

#### **ARTICLE N-11 ASPECT EXTERIEUR**

##### **PRESCRIPTIONS GENERALES**

Se reporter à l'article DG5

##### **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

##### **N 11. 1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES EXTERIEURS**

##### **N 11.1-1 Emprises Bâties et parcellaire**

Limite de constructibilité :

La constructibilité est limitée sur le secteur. La construction ou l'extension ne pourront être autorisées que dans les cas suivants :

- Extension mesurée des bâtiments existants pour des motifs d'intérêt architectural ou d'insertion paysagère ;
- Création de bâtiments annexes nécessaires aux activités exercées sur le secteur ;
- Création de bâtiments neufs sur parcelles adjacentes à des tènements construits.

Ces cas particuliers devront faire l'objet d'une étude environnementale précise. Un projet d'insertion du projet envisagé, avec plusieurs points de vues significatifs (vues lointaines depuis les voies d'accès au centre bourg, vues rapprochées séquencées selon les diverses approches possibles piétonnes et non piétonnes), devra être fourni par le demandeur.



Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire ne sera pas mis en valeur par les plantations. Une cohérence paysagère globale est privilégiée sur le secteur.

### **N 11. 1.2 Paysage, Espaces Extérieurs**

Espaces verts :

- Les éléments de couverture végétale seront conservés afin d'offrir un fond paysager pour les espaces urbains bâtis depuis les accès amonts et avals au centre bourg.
- Les arbres d'alignement de haute tige devront être préservés. Ils ne pourront être remplacés que pour des raisons liées à leur état phytosanitaire par des espèces qui devront offrir à terme le même impact paysager.
- Lors des replantations d'arbres, d'arbustes et autres éléments végétaux, les espèces locales seront privilégiées.
- La végétation ripisylve sera régulièrement entretenue.
- Le paysage structuré avec ses haies taillées sera maintenu et régulièrement entretenu.

Voiries et aménagement urbain :

- Les stationnements existants ou à créer seront plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences seront choisies en fonction de la nature du milieu et de la végétation environnante dominante.
- Les éléments des ouvrages hydrauliques et de franchissement liés au cours d'eau seront conservés et mis en valeur.

### **N11.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS**

#### **N11.2-1 Immeubles à ne pas Démolir**

- Immeubles identifiés au titre de l'article L 123.1-5/7 du Code de l'urbanisme.

#### **N11. 2-2 Autres Immeubles Existants**

- Les autres immeubles pourront être démolis.
- Les travaux d'entretien et de restauration sur les immeubles non référencés respecteront les prescriptions décrites à l'article DG 5.

#### **N11 2-3. A. ELEMENTS DE TOITURES**

Capteurs solaires :

- Les capteurs solaires pourront être autorisés, s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et s'ils font partie d'un dispositif intégré au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture, et sans dépasser 40 % de la surface.

### **N11 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

#### **N11. 3-1 Implantation, Volumétrie et Ordonnement des Constructions**

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions ou reconstructions sont à implanter en continuité avec les constructions voisines existantes.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel, à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux) et au tissu végétal environnant.
- Les terrassements nouveaux doivent être strictement limité aux travaux de constructions, d'extensions ou de reconstruction. Les rampes d'accès qui modifie le profil naturel du terrain ne sont pas autorisées.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie du bâtiment existant dans le cadre d'extension.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.
- La hauteur des toitures sera réalisée en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'extension.

### **N11. 3-2 Description des Ouvrages**

#### **N11.3-2. A. TOITURES**

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées avec les matériaux identiques à ceux disposés sur le bâti existant.
- Dans le cadre de projet de création non raccordé à un bâtiment existant, la couverture devra être réalisée en tuile de terre cuite canal.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés par le projet de création et ne pas être visibles depuis le domaine public.

#### **N11. 3-2. B.FACADES**

Composition et modénature :

- Les façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et s'intégrer dans le paysage environnant.

Autres éléments de façades :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés par le projet de création et ne pas être visible depuis le demain public.

### **ARTICLE N-12 STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N-13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront adaptées (maintien, remplacement, enlèvement...) pour préserver le caractère naturel.

### **SECTION 03 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## Fiche des essences végétales recommandées pour le territoire de la Commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Département de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

### **Les Essences locales à privilégier**

---

#### ☛ *Arbres à haut jet :*

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

#### ☛ *Arbres bas ou arbres recépés :*

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyrastrer*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

#### ☛ *Arbustes :*

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

## **Le long de la Loire, privilégier les essences adaptées aux zones humides de plaine :**

---

### ➤ *Arbres à haut jet :*

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Peuplier noir (*Populus nigra*)
- Tremble (*Populus tremula*)

### ➤ *Arbres bas ou arbres recépés :*

- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)

### ➤ *Arbustes :*

- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)