

**Département de l'Ain**

**Commune de Ceyzérieu**

# **Règlement écrit**

**Pièce n°5**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal arrêtant le P.L.U.

En date du 4 novembre 2022

Le Maire

Maîtrise d'œuvre :

- cabinet Emmanuel ROGER
- Allimant Paysages Urbanisme
- Reflex Environnement

# SOMMAIRE

---

|  |            |
|--|------------|
| <b>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b>  | <b>2</b>   |
| <input type="checkbox"/> SOUS-TITRE I. - Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire | 4          |
| <input type="checkbox"/> SOUS-TITRE II. – Définitions de base  | 7          |
| <b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>   | <b>14</b>  |
| <input type="checkbox"/> CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone UA                           | 15         |
| <input type="checkbox"/> CHAPITRE 2. - Dispositions applicables à la zone UC                           | 30         |
| <input type="checkbox"/> CHAPITRE 3. - Dispositions applicables à la zone UE                           | 45         |
| <input type="checkbox"/> CHAPITRE 4. - Dispositions applicables à la zone UH                           | 51         |
| <b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>  | <b>65</b>  |
| <input type="checkbox"/> CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone 1AU                          | 66         |
| <b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>  | <b>79</b>  |
| <input type="checkbox"/> CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone A                            |            |
| Avec les secteurs Ae, Ai et An   | 80         |
| <b>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>   | <b>94</b>  |
| <input type="checkbox"/> CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone N                            |            |
| Avec les secteurs Nph, Nt, Npi, Npr et Npe   | 95         |
| <b>TITRE 6 - ANNEXES</b>   | <b>110</b> |
| <input type="checkbox"/> ANNEXE 1 : Liste des essences locales   | 111        |
| <input type="checkbox"/> ANNEXE 2 : Eléments du patrimoine à protéger                                  | 112        |
| <input type="checkbox"/> ANNEXE 3 : Nuancier de couleur  | 126        |

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

**Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151.9 à R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.**

**Le présent titre I est composé de deux parties :**

**➔ *Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire***

**➔ *Le sous-titre II, relatif aux définitions de base***

## **SOUS-TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES D’ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE**

### **Article 1 – Champ d’application territorial du plan.**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **CEYZERIEU**.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

### **Article 2 – Portée respective du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols**

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- les servitudes d’utilité publiques mentionnées à l’annexe du Plan Local d’Urbanisme.
- Les articles R111.2, R111.4, R111.26, R111.27 et L111-11 du Code de l’Urbanisme.
- La compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d’Urbanisme conformément aux dispositions des articles L442-9 à L442-14 du code de l’urbanisme.
- Le principe de réciprocité au titre de l’article L111-3 du code rural.
- L’utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d’éviter l’émission de gaz à effet de serre, à l’installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d’énergie renouvelable, dans les conditions définies à l’article L111-16 du code de l’urbanisme.
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

### **Article 3 – La division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d’Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

#### **Zones urbaines**

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Peuvent éventuellement être localisés à l’intérieur de ces zones des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

#### **Zones à urbaniser**

Zones AU dites zones à urbaniser. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

### **Zones agricoles**

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

### **Zones naturelles et forestières**

Zones N dites zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

### Le Plan comporte aussi :

Les prescriptions graphiques particulières délimitées au règlement graphique (plan de zonage) du PLU s'appliquent :

- Le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.
- Les protections établies au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Les prescriptions relatives à la diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.
- Les emplacements réservés pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les secteurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire aux abords d'infrastructures.
- Les périmètres d'appellation d'origine contrôlée à titre d'information.
- Les zones d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune mentionnées à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales.

## **Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles**

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

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

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

(Article L152-3 du code de l'Urbanisme).

## **Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol**

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme.

- En dehors des cas prévus par l'article R421-28 du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces boisés classés :

- . les demandes de défrichement sont irrecevables,
- . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 342-1 du code Forestier.

- Les espaces boisés classés repérés au règlement graphique sont régis par les dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme : Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

## **SOUS-TITRE II – DEFINITIONS DE BASE**

### **Affouillement - Exhaussement des sols :**

Article R421-23 du code de l'urbanisme : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable.

Article R421-19 du code de l'urbanisme : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares sont soumis à permis d'aménager

Article R421-20 du code de l'urbanisme : Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

### **Alignement**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelque soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (articles L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

### **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut pas être accolée à la construction principale, ni disposer d'accès direct depuis cette dernière.

Il peut s'agir par exemple de garages, de locaux vélos, de points de présentation des déchets, d'abris de jardin, de piscines.

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.



## **Construction**

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

### **Construction existante**

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

### **Contigu**

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

### ***Calcul de la distance entre deux constructions sur un même terrain***

La distance entre deux constructions non contiguës correspond à l'espace qui les sépare. Cette distance inclut l'isolation des bâtiments.

Cette distance est mesurée entre tous points des deux constructions.

### **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface d'emprise au sol de la construction (voir définition de l'emprise au sol de la construction) par la surface du terrain d'assiette.

### **Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (L311-1 du code rural et de la pêche maritime)**

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

### **Défrichage**

L'article L341-1 du code forestier donne la définition suivante : Est un défrichage toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichage toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

### **Emplacement Réservé**

#### **-Article L 151-41 du code de l'Urbanisme :**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour

objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

**-Article L 152-2 du code de l'Urbanisme :** Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

### **Emprise au Sol**

L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature ( ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- dès lors qu'ils n'entrent pas dans les exclusions définies précédemment : les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives, ...), ainsi que les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les rampes d'accès aux constructions ;
- les bassins de piscine ;
- les bassins de rétention maçonnés.

Par ailleurs, les terrasses sont constitutives d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas de plain-pied par rapport au terrain une fois les travaux achevés. Une terrasse est considérée de plain-pied si aucun élément ne dépasse du niveau du sol. Il est alors impossible d'en réaliser une projection verticale et par conséquent de déterminer une emprise au sol.

Certaines terrasses qui ne sont certes pas de plain-pied sont néanmoins considérées comme non constitutives d'emprise au sol, dans la mesure où elles ne présentent pas d'élévation significative par rapport au sol (inférieures à 20 centimètres de hauteur) et sont dépourvues de fondations profondes (ex : pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction ...).

Remarque :

La définition donnée ci-dessus correspond à celle donnée à l'article R420-1 du code de l'urbanisme, complétée par :

- la précision que la projection verticale est faite sur un plan horizontal ;
- l'exclusion des balcons et de certains auvents.

### **Epannelage**

L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain. Le « plan d'épannelage » est le document d'urbanisme définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.

### **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique ou fonctionnel avec la construction existante.

### **Façade**

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

### **Façade exposée à un aléa naturel**

De manière générale, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

### **Gabarit**

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

### **Limite d'emprise des voies et emprises publiques**

La limite d'emprise voies et emprises publiques est constituée par la limite séparant :

- d'une part, les emprises publiques et les voies privées définies ci-dessous ;
- d'autre part, la propriété riveraine de ces voies.

Les emprises publiques et les voies sont exclusivement constituées des emprises et voies existantes ou à créer, permettant notamment la desserte des constructions, usages des sols, natures d'activités et des opérations d'aménagement, de division ou de construction admises par le règlement de zone, énumérées ci-après :

- Les voies publiques ou privées ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation automobile, ainsi que des cycles et des piétons
- Les places
- Les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places.

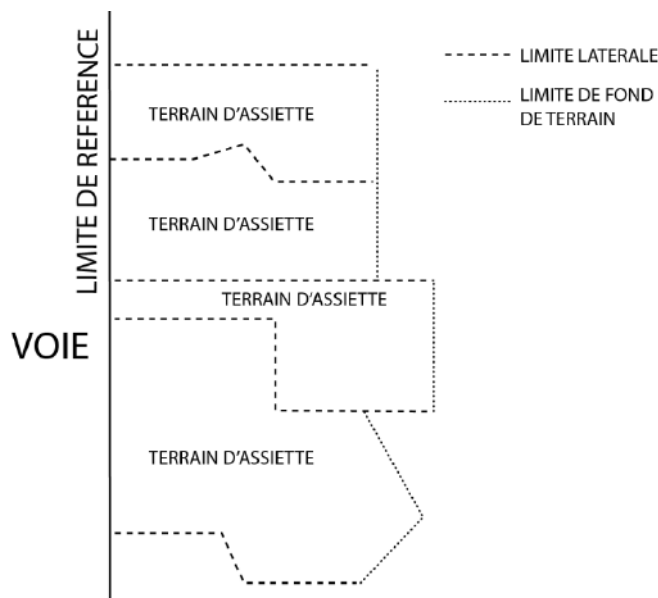
### **Calcul de la distance entre la construction et les limites d'emprises publiques et voies**

La distance est mesurée horizontalement en tout point de la construction la séparant du point le plus proche de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

### **Limite de fait**

Limite constatée entre le terrain d'assiette du projet et la voie ou l'emprise publique.

### **Limites séparatives**



Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence constituent les limites séparatives latérales, y compris les éventuels décrochements, coudes et brisures. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fonds de terrain.

### **Calcul de la distance entre la construction et les limites séparatives**

La distance est mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux correspondant à la projection verticale d'une limite séparative, qui sont situés à la même altimétrie.

### **Local accessoire**

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

### **Reconstruction à l'identique (article L 111-15 du code de l'urbanisme)**

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **Ruine**

Est qualifiée de ruine une construction ne possédant plus qu'un mur ainsi que la moitié de sa toiture.

## **Surface de plancher**

Article R111-22 du code de l'urbanisme :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Tissus bâtis anciens du village et des hameaux

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (\*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

#### Extraits du rapport de présentation :

La zone UA correspond à la partie ancienne du village et des hameaux. Celle-ci présente une forme urbaine spécifique caractérisée par des alignements continus ou discontinus constitués de façades sur rue ou de murs de clôtures en pierre.



## **SECTION UA 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions\***

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

### **Sous-section UA 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* interdits**

#### **1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
- Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme:
  - ✓ zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.,
  - ✓ boisements repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : les travaux et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer une portion du boisement doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux. Il sera demandé une restauration d'habitat au moins équivalente d'un point de vue fonctionnelle par une reconstitution d'une nouvelle plantation sur un même secteur avec linéaire et fonctionnalité équivalents,

#### **1.1.2 – Constructions\***

- Les *constructions\** destinées à l'exploitation agricole.
- Les *constructions\** destinées à l'exploitation forestière.
- Les *constructions\** destinées au commerce de gros.
- Les *constructions\** destinées aux entrepôts.
- Les *constructions\** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
- Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
  - ✓ zone humide : toute *construction\** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

-Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol interdites.

## **Sous-section UA 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* soumis à des conditions particulières**

### **1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

-Les *affouillements et exhaussements du sol\** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions\** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-Éléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### **1.2.2 – Constructions\***

-Les *constructions\** destinées à l'industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions\** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions\** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

## **Sous-section UA 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

-Le long des linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce repérés sur le règlement graphique, en rez-de-chaussée, seuls sont autorisés :

- ✓ les changements de destination des locaux à destination future :
  - de restauration,
  - d'artisanat et de commerce de détail.
- ✓ les créations des locaux à destination future :
  - de restauration,
  - d'artisanat et de commerce de détail
  - d'activités de services en lien avec l'accueil d'une clientèle.

## SECTION UA 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Sous-section UA 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions\*

#### 2.1.1 – Emprise au sol\*

-Le coefficient d'emprise au sol\* des constructions\* est fixé à :

- ✓ 0,70 maximum.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions\* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions\* autorisées.

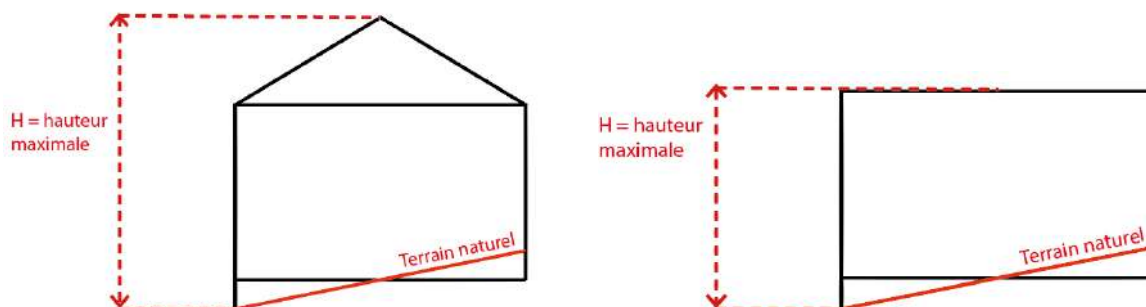
-Le coefficient d'emprise au sol\* s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière classée en zone UA.

#### 2.1.2 – Hauteur\*

-La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction\* est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment\*.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction\* est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction\* sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction\* [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-La hauteur\* maximale des constructions\* ne devra pas excéder :

- ✓ 12 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère,

Dans l'ensemble de la zone UA, la hauteur maximale des annexes\* est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les annexes\*.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres. Elles ne devront pas avoir une hauteur dépassant de plus de deux mètres celle du bâtiment\* principal.

-La hauteur\* minimale des constructions\* hors annexes\* est de deux niveaux, dont le rez-de-chaussée. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions\* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions\* autorisées. Elle ne s'applique pas non plus à l'extension\* des constructions\* existantes\*.

-Les rez-de-chaussée d'une *construction\** nouvelle destinée à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des *constructions\** adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension\** d'une *construction\** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en extension\* peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment\** existant.

### **2.1.3 – Implantation des *constructions\** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques\****

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Sauf dispositions contraires mentionnées au règlement graphique, les *constructions\** doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :

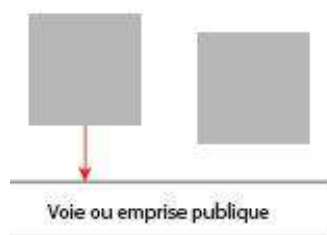
- ✓ à l'*alignement\** ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des *constructions\** voisines de 3 mètres maximum. Une implantation différente sera imposée afin que la *construction\** s'insère dans un front bâti constitué. Toutefois, cette règle n'est pas exigée pour l'implantation soit de *constructions\* annexes\** soit de *constructions\** en deuxième ligne derrière les *bâtiments\** existants.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

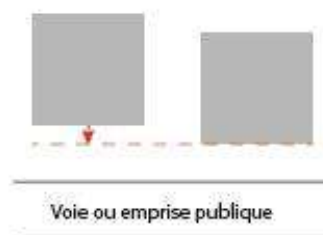
- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

## Schémas d'implantation conforme avec le règlement

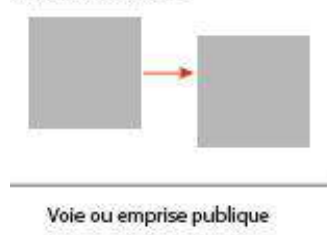
A : la construction s'étend en limite de voie ou d'emprise publique



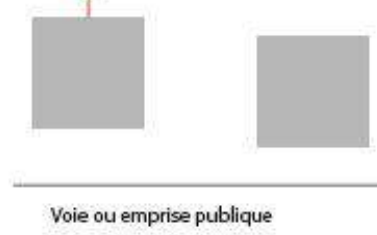
B : la construction s'étend en recherchant une bonne ordonnance par rapport à la construction voisine



C : la construction s'étend de manière à créer une continuité avec la construction voisine



D : la construction s'étend du côté opposé à la voie ou à la limite d'emprise publique



-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques\**.

-Le portail doit être implanté à l'*alignement\** de la *limite d'emprise de la voie et de l'emprise publique\**.

### 2.1.4 – Implantation des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\**

-Les saillies, les dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives\** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions\** *contiguës\** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions\** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

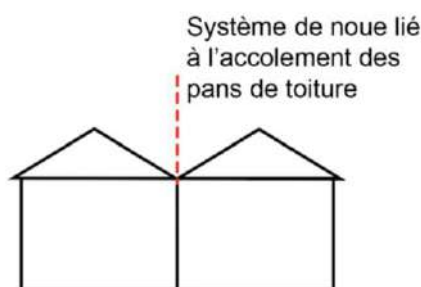


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la *limite séparative\** par tout point du *bâtiment\** est exclu. L'*alignement\** à la *limite séparative\** se fait par le pignon.

-Les *constructions\** nouvelles peuvent s'implanter :

- ✓ sur les deux *limites séparatives\**,
- ✓ sur une des *limites séparatives\**,
- ✓ en retrait par rapport aux *limites séparatives\**.

-Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point du *bâtiment\** au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points [voir schéma ci-dessous] sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

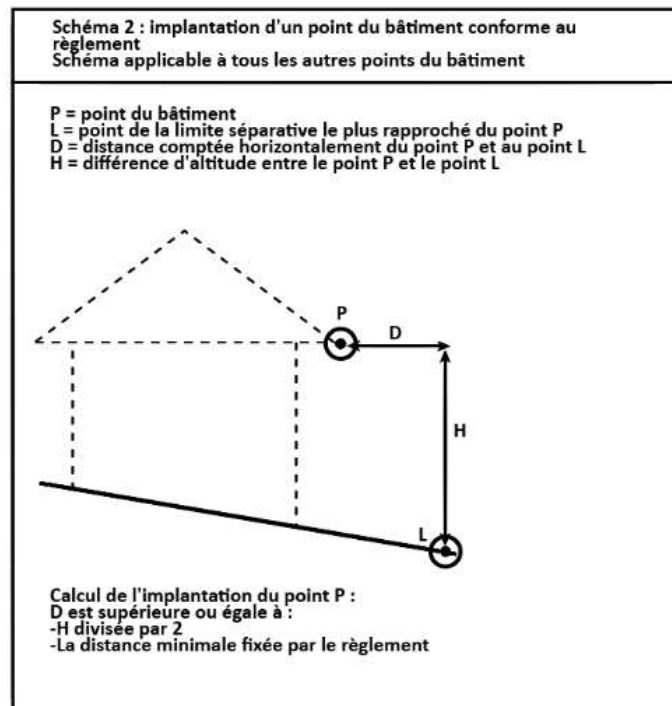


Schéma à valeur illustrative

Le long de la Grand Rue, les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites latérales.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives\**.

### 2.1.5 – Implantation des *constructions\** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Au sein d'une même propriété, la distance minimale entre *constructions\** non *contigües\** hors *annexes\** sera de 10 mètres minimum.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont

l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

## **Sous-section UA 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **2.2.1 – Dispositions générales**

-Les *constructions\** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions\** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction\* existante\**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction\**.

-Les *constructions\** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions\** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades\** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage\**.

-Les *constructions\** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments\** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment\** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

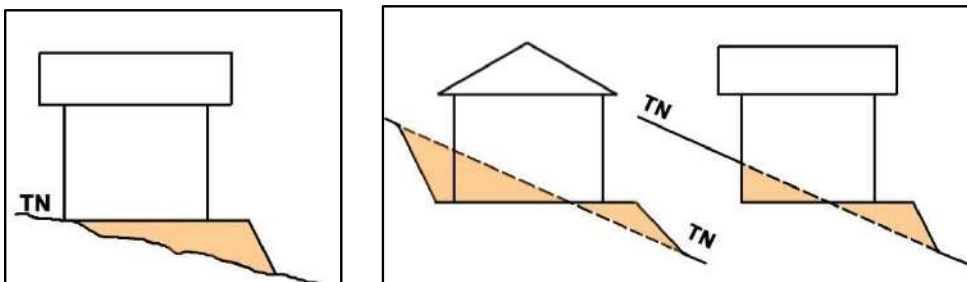
-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

### **2.2.2 – Dispositions particulières**

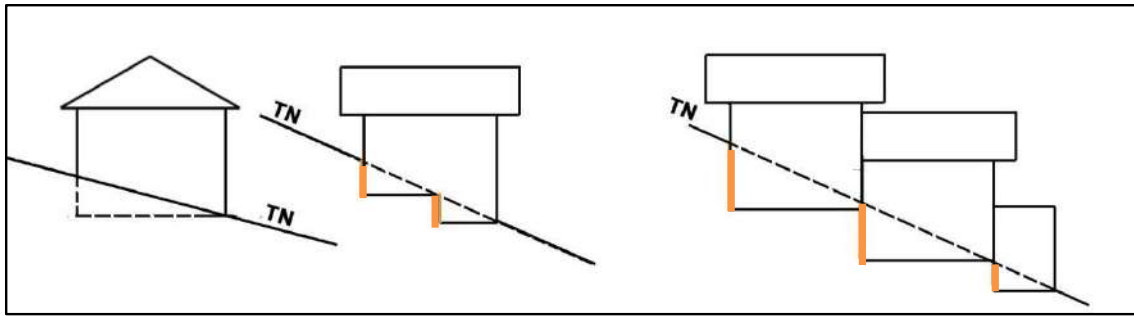
#### **2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture**

-Les *constructions\** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits\** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions\** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements\** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction\**.



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter*



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier*

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

### **2.2.2.2 – Matériaux, couleurs**

-Les *façades\** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade\** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

### **2.2.2.3 – Façades\***

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade\**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade\** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

### **2.2.2.4 – Toiture**

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment\** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bardeau d'asphalte, en matière plastique, en plaques de tôle ondulée, sont interdites. Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions\** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.



-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes\** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction\** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions\* annexes\** et les *extensions\** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade\**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes\**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

### **2.2.2.5 – Equipements techniques**

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade\** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment\**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments\** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions\** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions\** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

### **2.2.2.6 – Annexes\* et autres constructions\***

-Les *bâtiments\* annexes\** au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol\** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment\** principal. En deçà de 20 m<sup>2</sup>, les *annexes\** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions\** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

### **2.2.2.7 – Clôtures**

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives\** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,

- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie,
- ✓ tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

## **2.2.3 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments*\* identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions*\* anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

### **2.2.3.1 – Matériau de couverture**

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment*\*. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

### **2.2.3.2 – Aspect général des toitures**

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment*\* : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faitages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

### **2.2.3.3 – Murs et enduits**

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de *construction*\* et de leurs caractères architecturaux, les *façades*\* seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel,
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

### **2.2.3.4 – Percements**

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade*\*, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

### **2.2.3.5 – Menuiseries extérieures**

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade*\* est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8

carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

## **Sous-section UA 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions\***

### **2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

## **Sous-section UA 2.4 – Stationnement**

### **2.4.1 – Véhicules automobiles :**

-En cas de division parcellaire ou de *construction\** de plusieurs *bâtiments\** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions\**. Si les *constructions\** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

#### **Nombre de places à réaliser :**

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

| <b>Destinations et sous-destinations</b>                     | <b>Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</b>   |
|--|---|
| <b>Habitation</b>  | une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> |
| <b>Hébergement hôtelier et touristique</b>                   | une place de stationnement par tranche de 35 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>  |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b> | une place de stationnement par tranche de 120 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Bureaux</b>                                  | une place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i> * |
| <b>Autres destinations ou sous-destinations</b> | Selon les besoins de l'opération  |

## 2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de *surface de plancher*\* créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

## SECTION UA 3 – Equipement et réseaux

### Sous-section UA 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Pour les opérations d'aménagement et de *construction*\* conduisant à la création de plus de deux lots et/ou de deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès automobiles par unité foncière sur une même voie publique.

-En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

### Sous-section UA 3.2 – Desserte par les réseaux

#### 3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction*\* ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 3.2.2 – Assainissement

##### -Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction*\* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,

- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions\** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

### **-Eaux pluviales**

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales du zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
  - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
  - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),

- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

### **3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion**

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **3.2.4 – Déploiement de la fibre optique**

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions\** projetées.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

#### Secteurs pavillonnaires

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (\*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

#### Extraits du rapport de présentation :

La zone UC correspond à des tissus pavillonnaires à dominante d'habitat individuel réalisés au coup par coup ou dans le cadre d'opérations d'ensemble types lotissement ou permis de construire groupé. Le règlement prévoit une densification par la production de formes bâties plus compactes, y compris par évolution de l'existant, et prévoit à cette fin le maintien de prospects suffisants.

## **SECTION UC 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions\***

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRI, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

### **Sous-section UC 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* interdits**

#### **1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
  - Les parcs résidentiels de loisirs.
  - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
  - Les dépôts de véhicules.
  - Les habitations légères de loisirs.
  - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
  - Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
  - Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.,

#### **1.1.2 – Constructions\***

- Les *constructions\** destinées à l'exploitation agricole.
  - Les *constructions\** destinées à l'exploitation forestière.
  - Les *constructions\** destinées au commerce de gros.
  - Les *constructions\** destinées aux entrepôts.
  - Les *constructions\** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
  - Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zone humide : toute *construction\** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- Eléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol interdites



## **Sous-section UC 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* soumis à des conditions particulières**

### **1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

-Les *affouillements et exhaussements du sol\** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions\** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement\** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### **1.2.2 – Constructions\***

-Les *constructions\** destinées à l'industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions\** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions\** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

## **Sous-section UC 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

-Non réglementée.

## **SECTION UC 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Sous-section UC 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions\***

-Il est fait opposition à l'application de l'alinéa 3 de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la *construction\**, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs *bâtiments\** dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

### 2.1.1 – Emprise au sol\*

-Le *coefficient d'emprise au sol\** des *constructions\** est fixé à :

- ✓ 0,60 maximum.

-Cette disposition ne s'applique pas aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées.

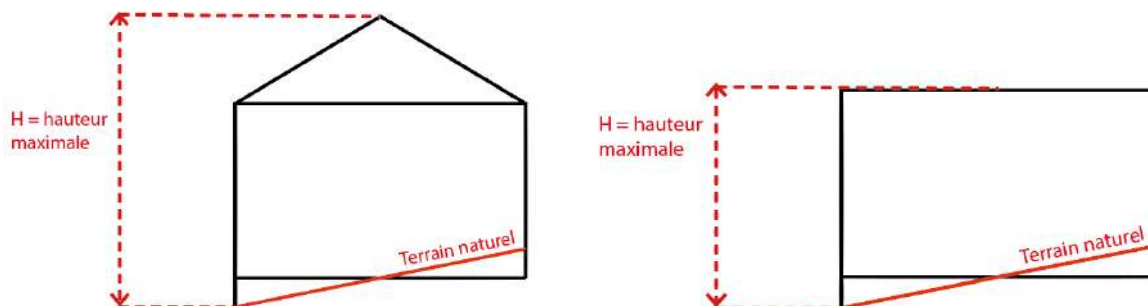
-Le *coefficient d'emprise au sol\** s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière classée en zone UC.

### 2.1.2 – Hauteur\*

-La hauteur des *constructions\** est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction\** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment\**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction\** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction\** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction\** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-La *hauteur\** maximale des *constructions\** ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

-La hauteur maximale des *annexes\** est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les *annexes\**.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres. Elles ne devront pas avoir une hauteur dépassant de plus de deux mètres celle du *bâtiment\** principal.

-Les rez-de-chaussée d'une *construction\** nouvelle destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des *constructions\** adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension\** d'une *construction\** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction\** en *extension\** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment\** existant.

### 2.1.3 – Implantation des *constructions\** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques\**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions\** doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, à moins qu'elles ne soient implantées parallèlement ou perpendiculairement à une limite de propriété latérale. En cas de parcelles desservies par des voies publiques sur plusieurs côtés, le respect de l'implantation est demandé sur au moins un des côtés.

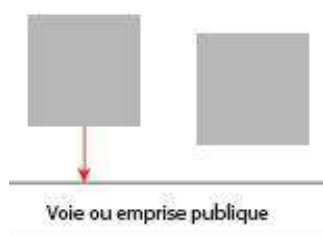
-Sauf dispositions contraires mentionnées au règlement graphique, les *constructions\** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise\* des voies et emprises publiques\** : à 5 mètres minimum.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

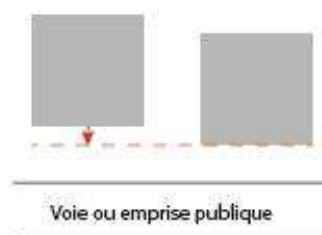
- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

#### Schémas d'implantation conforme avec le règlement

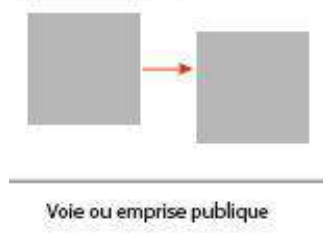
A : la construction s'étend en limite de voie ou d'emprise publique



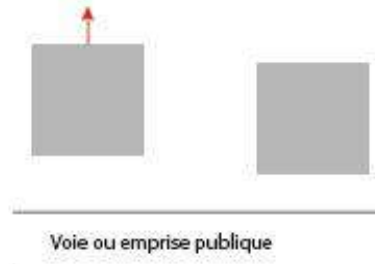
B : la construction s'étend en recherchant une bonne ordonnance par rapport à la construction voisine



C : la construction s'étend de manière à créer une continuité avec la construction voisine



D : la construction s'étend du côté opposé à la voie ou à la limite d'emprise publique



-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques\**.

### 2.1.4 – Implantation des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\**

-Les saillies, les dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives\** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions\** *contigues\** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions\** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

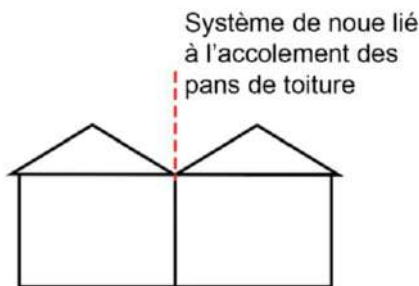


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la *limite séparative\** par tout point du *bâtiment\** est exclu. L'*alignement\** à la *limite séparative\** se fait par le pignon.

-Les *constructions\** sont autorisées :

- ✓ à une distance de 8 mètres minimum par rapport à une limite de *fonds de terrain\**. Toutefois, afin d'optimiser au mieux l'exposition des *façades\** ou l'utilisation des espaces privatifs, ce retrait pourra être recherché par rapport à une autre *limite séparative\**. Cette règle ne s'applique pas aux *annexes\**, ni à l'*extension\** des *constructions\** existantes\*.
- ✓ En ce qui concerne les autres limites de propriété :
  - Sur les *limites séparatives\** dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction\** sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres dans une profondeur de 5 mètres et la longueur de la *façade\** de la *construction\** sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.
  - En retrait des *limites séparatives\** dans les conditions suivantes : la distance comptée horizontalement de tout point de la *construction\** au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points [voir schéma ci-dessous] sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en cas de *construction\** de plain pied et à 5 mètres à partir du premier étage.

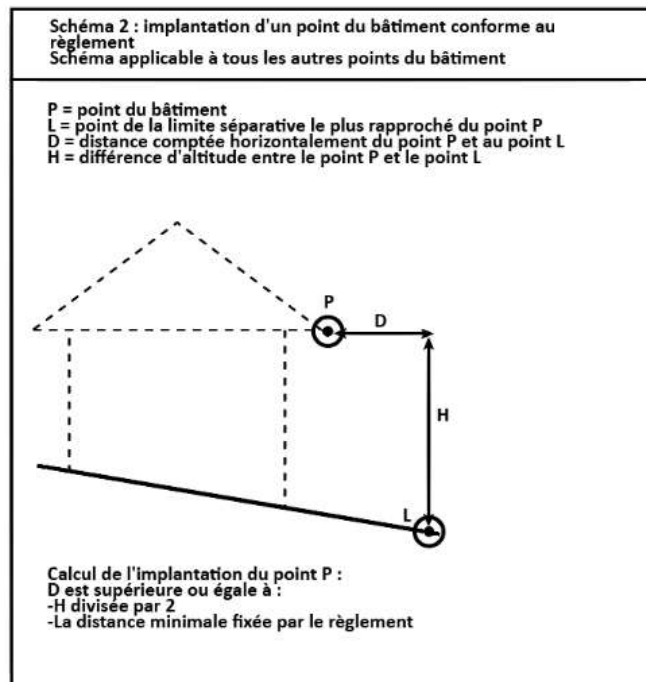


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives\**.

### 2.1.5 – Implantation des *constructions\** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Au sein d'une même propriété, la distance minimale entre *constructions\** non *contigües\** hors *annexes\** sera de 6 mètres minimum en cas de *construction\** de plain pied et à 10 mètres à partir du premier étage d'une des *constructions\**

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

## Sous-section UC 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions\** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions\** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction\* existante\**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction\**.

-Les *constructions\** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions\** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades\** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage\**.

-Les *constructions\** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments\** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment\** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

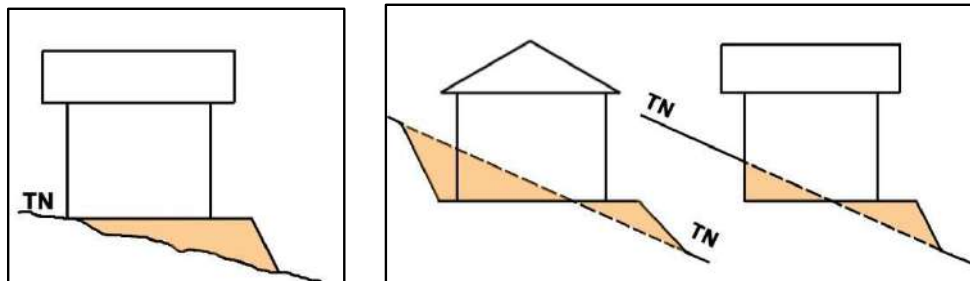
-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

### 2.2.4 – Dispositions particulières

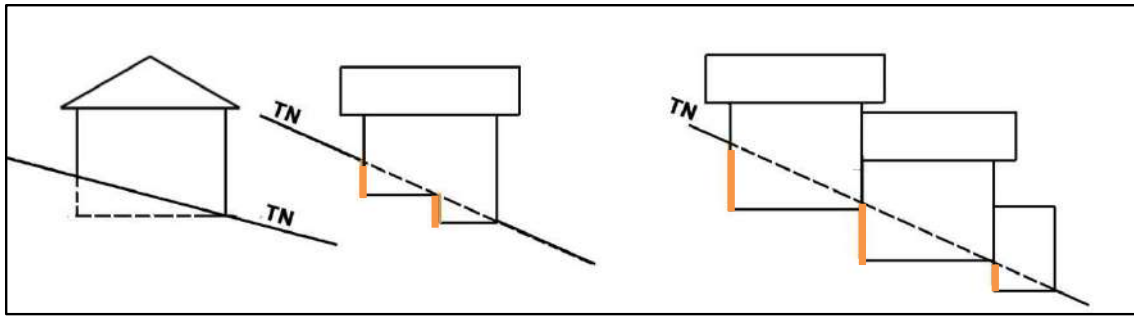
#### 2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions\** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits\** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions\** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements\** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction\**.



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter*



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier*

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

### **2.2.2.2 – Matériaux, couleurs**

-Les *façades\** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade\** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

### **2.2.2.3 – Façades\***

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade\**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade\** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

### **2.2.2.4 – Toiture**

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment\** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bardeau d'asphalte, en matière plastique, en plaques de tôle ondulée, sont interdites. Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions\** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes\** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction\** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions\* annexes\** et les *extensions\** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade\**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes\**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

### **2.2.2.5 – Equipements techniques**

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade\** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment\**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments\** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions\** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions\** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

### **2.2.2.6 – Annexes\* et autres constructions\***

-Les *bâtiments\* annexes\** au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol\** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment\** principal. En deçà de 20 m<sup>2</sup>, les *annexes\** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions\** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

### **2.2.2.7 – Clôtures**

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives\** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,



- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie,
- ✓ tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

## **2.2.5 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments*\* identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions*\* anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

### **2.2.3.1 – Matériau de couverture**

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment*\*. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

### **2.2.3.2 – Aspect général des toitures**

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment*\* : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

### **2.2.3.3 – Murs et enduits**

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de *construction*\* et de leurs caractères architecturaux, les *façades*\* seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel,
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

### **2.2.3.4 – Percements**

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade*\*, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

### **2.2.3.5 – Menuiseries extérieures**

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade*\* est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8

carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

## **Sous-section UC 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions\***

### **2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

## **Sous-section UC 2.4 – Stationnement**

### **2.4.1 – Véhicules automobiles :**

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs *bâtiments\** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions\**. Si les *constructions\** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

#### **Nombre de places à réaliser :**

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

| <b>Destinations et sous-destinations</b>                     | <b>Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</b>   |
|--|---|
| <b>Habitation</b>  | une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> |
| <b>Hébergement hôtelier et touristique</b>                   | une place de stationnement par tranche de 35 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>  |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b> | une place de stationnement par tranche de 120 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Bureaux</b>                                  | une place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i> * |
| <b>Autres destinations ou sous-destinations</b> | Selon les besoins de l'opération  |

#### **2.4.2 – Stationnement des cycles :**

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de *surface de plancher*\* créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

## **SECTION UC 3 – Equipement et réseaux**

### **Sous-section UC 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

### **Sous-section UC 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **3.2.1 – Alimentation en eau potable**

-Toute *construction*\* ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **3.2.2 – Assainissement**

##### **-Eaux usées**

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction*\* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

## **-Eaux pluviales**

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
  - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
  - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

### **3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion**

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **3.2.4 – Déploiement de la fibre optique**

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions\** projetées.

## **CHAPITRE III**

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

#### **Equipements collectifs**

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (\*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UE couvre les principaux secteurs d'équipements collectifs, qu'ils soient à vocation scolaire, sportive ou socio-culturelle. Il s'agit généralement d'espaces artificialisés mais faiblement bâtis, comportant de larges surfaces libres de constructions. Ceux-ci peuvent être aménagés en espaces verts, en terrains de sports ou à fonction récréative, ou être utilisés pour répondre aux besoins de stationnement. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des activités économiques ou des programmes d'habitation.

## **SECTION UE 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions\***

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

### **Sous-section UE 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* interdits**

#### **1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
- Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

#### **1.1.2 – Constructions\***

- Toutes les *constructions\** non autorisées en sous-section 1.2
- Protections environnementales :
- ✓ zone humide : toute *construction\** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

### **Sous-section UE 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* soumis à des conditions particulières**

#### **1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

- Les *affouillements et exhaussements du sol\** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions\** autorisées dans la zone.
- Protections environnementales :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement\** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Éléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### **1.2.2 – Constructions\***

-Les *constructions\** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions\** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions\** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

## **Sous-section UE 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

-Néant.

## **SECTION UE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Sous-section UE 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions\****

-Non réglementée.

### **Sous-section UE 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

-Les *constructions\** peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de *façade\** sont soumis à la même obligation.

-Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.



-Les toitures terrasses sont autorisées à condition de présenter une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

## **Sous-section UE 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions\***

### **2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisirs**

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l’air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d’occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

## **Sous-section UE 2.4 – Stationnement**

-Non réglementé.

## **SECTION UE 3 – Equipement et réseaux**

### **Sous-section UE 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic.

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L’aménagement de l’aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

### **Sous-section UE 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **3.2.1 – Alimentation en eau potable**

-Toute *construction\** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d’eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **3.2.2 – Assainissement**

**-Eaux usées**

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction*\* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions*\* est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

## **-Eaux pluviales**

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
  - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
  - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

### **3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion**

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **3.2.5 – Déploiement de la fibre optique**

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions\** projetées.

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

#### Secteurs bâtis à évolution limitée

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (\*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UH correspond aux hameaux pour lesquels l'urbanisation sera limitée à l'évolution du bâti existant.

## **SECTION UH 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions\***

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRI, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

### **Sous-section UH 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* interdits**

#### **1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
  - Les parcs résidentiels de loisirs.
  - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
  - Les dépôts de véhicules.
  - Les habitations légères de loisirs.
  - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
  - Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
  - Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

#### **1.1.2 – Constructions\***

- Les *constructions\** destinées au commerce de gros.
  - Les *constructions\** destinées aux entrepôts.
  - Les *constructions\** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
  - Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zone humide : toute *construction\** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol interdites.

### **Sous-section UH 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* soumis à des conditions particulières**

### **1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

-Les *affouillements et exhaussements du sol\** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions\** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement\** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### **1.2.2 – Constructions\***

-Les *constructions\** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Les autres *constructions\** autorisées pourront uniquement faire l'objet d'aménagement, de changement de destination, d'*extension\** et de la réalisation d'*annexes\**. L'*extension\** de la *construction\** principale est admise dans la limite de 50% de la *surface de plancher\** du *bâtiment\** existant et dès lors que la *surface de plancher\** minimale du bâtiment est de 50 m<sup>2</sup> avant *extension\** et de 250 m<sup>2</sup> après *extension\**. Les *annexes\** hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'*emprise au sol\** de 50 m<sup>2</sup>. Les *constructions\** destinées à l'industrie, par leur nature ou par leur fréquentation induite, ne doivent pas nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions\** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions\** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### **Sous-section UH 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

-Non réglementée.

## **SECTION UH 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## Sous-section UH 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions\*

### 2.1.1 – Emprise au sol\*

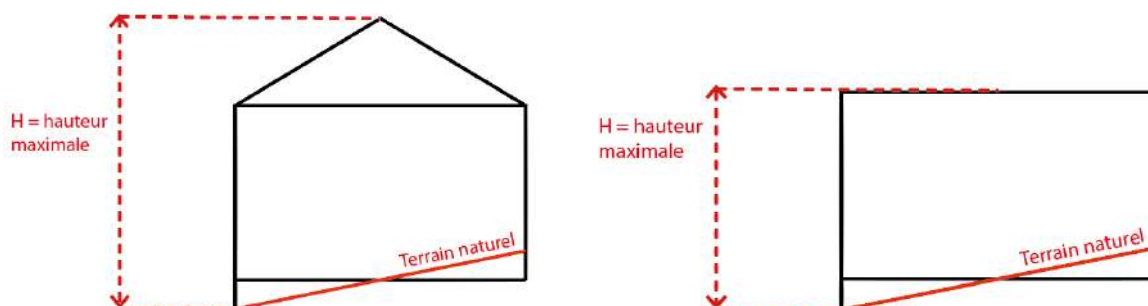
-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone UH.

### 2.1.2 – Hauteur\*

-La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction\* est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment\*.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction\* est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction\* sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction\* [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-La hauteur\* maximale des constructions\* ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

-La hauteur maximale des annexes\* est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les annexes\*.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres. Elles ne devront pas avoir une hauteur dépassant de plus de deux mètres celle du bâtiment\* principal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des extensions\* ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de constructions\* existantes\* à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'extension\* d'une construction\* dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la construction en extension\* peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment\* existant.

### 2.1.3 – Implantation des constructions\* par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques\*

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions\* doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :

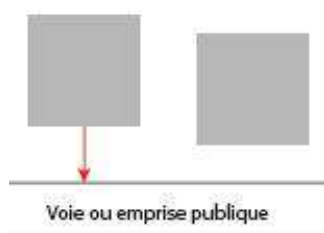
- ✓ soit à l'alignement\*,
- ✓ soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

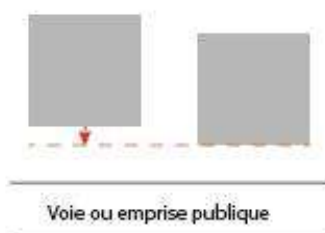
- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

#### Schémas d'implantation conforme avec le règlement

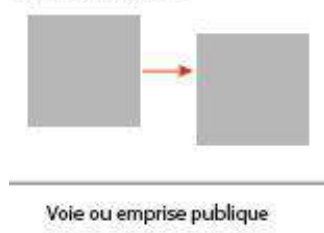
A : la construction s'étend en limite de voie ou d'emprise publique



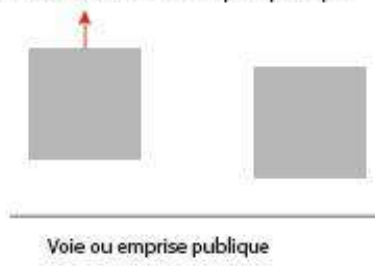
B : la construction s'étend en recherchant une bonne ordonnance par rapport à la construction voisine



C : la construction s'étend de manière à créer une continuité avec la construction voisine



D : la construction s'étend du côté opposé à la voie ou à la limite d'emprise publique



-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques\**.

#### 2.1.4 – Implantation des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\**

-Les saillies, les dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives\** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions\* contigues\** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions\** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

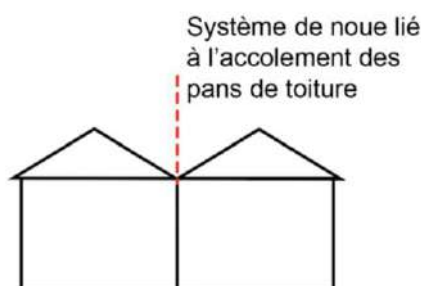


Schéma à valeur illustrative



-Tout dépassement de la *limite séparative\** par tout point du *bâtiment\** est exclu. L'*alignement\** à la *limite séparative\** se fait par le pignon.

-L'ensemble de la *façade\** de la *construction\** devra être implantée par rapport aux *limites séparatives\** de propriété :

- ✓ soit sur *limite séparative\**,
- ✓ Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une *construction\** au point le plus proche de la *limite séparative\** supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D > H/2 > 3$  m).

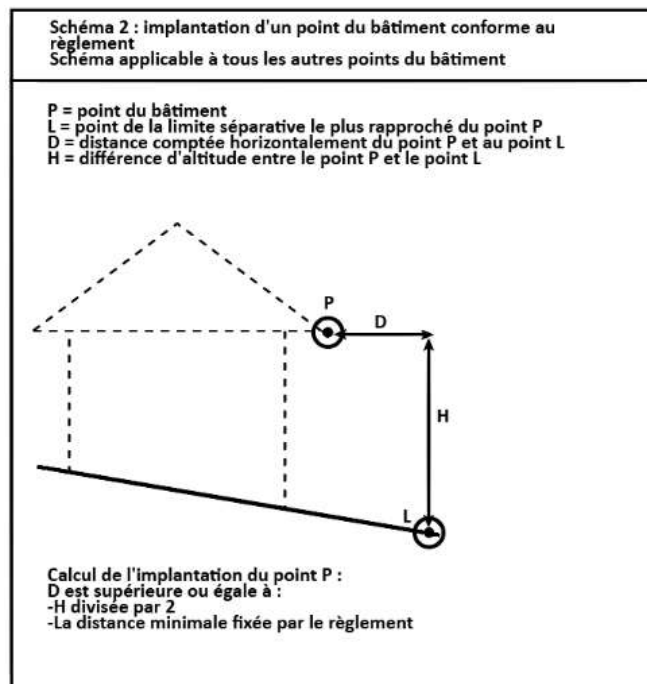


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives\**.

## 2.1.5 – Implantation des *constructions\** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Non réglementée.

## Sous-section UH 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions\** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions\** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction\* existante\**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction\**.

-Les *constructions\** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions\** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades\** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage\**.

-Les *constructions\** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments\** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment\** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

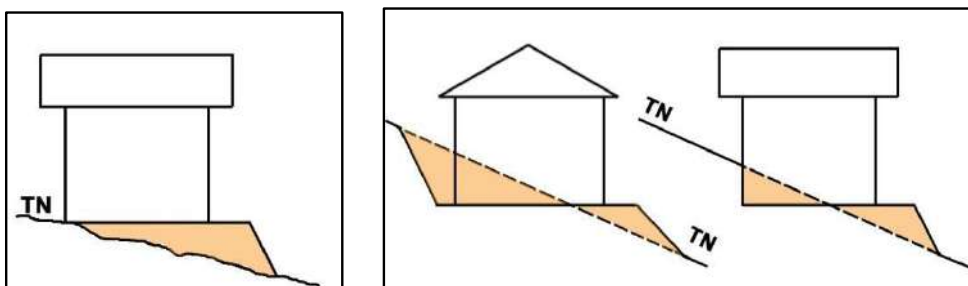
-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

## 2.2.6 – Dispositions particulières

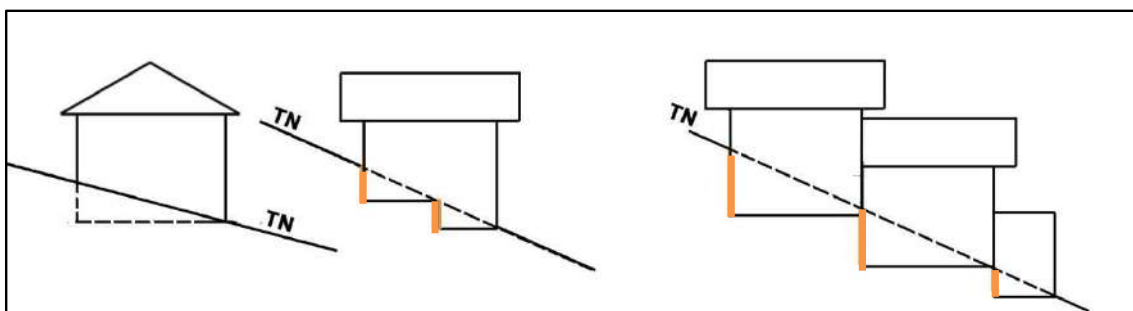
### 2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions\** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits\** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions\** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements\** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction\**.



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter*



### *Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier*

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

#### **2.2.2.2 – Matériaux, couleurs**

-Les *façades\** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade\** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

#### **2.2.2.3 – Façades\***

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade\**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade\** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

#### **2.2.2.4 – Toiture**

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment\** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bardeau d'asphalte, en matière plastique, en plaques de tôle ondulée, sont interdites. Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions\** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes\** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction\** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions\* annexes\** et les *extensions\** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade\**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes\**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

### **2.2.2.5 – Equipements techniques**

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade\** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment\**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments\** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions\** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions\** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

### **2.2.2.6 – Annexes\* et autres constructions\***

-Les *bâtiments\* annexes\** au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol\** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment\** principal. En deçà de 20 m<sup>2</sup>, les *annexes\** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions\** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

### **2.2.2.7 – Clôtures**

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives\** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie,
- ✓ tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

## **2.2.7 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments\** identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions\** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

### **2.2.3.1 – Matériau de couverture**

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment\**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

### **2.2.3.2 – Aspect général des toitures**

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment\** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

### **2.2.3.3 – Murs et enduits**

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les *façades\** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel,
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

### **2.2.3.4 – Percements**

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade\**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

### **2.2.3.5 – Menuiseries extérieures**

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade\** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit

contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

## **Sous-section UH 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions\***

### **2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisirs**

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l’air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d’occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

## **Sous-section UH 2.4 – Stationnement**

### **2.4.1 – Véhicules automobiles :**

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs *bâtiments\** sur une même parcelle, la réalisation d’une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d’emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions\**. Si les *constructions\** préexistantes n’ont pas d’emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

#### **Nombre de places à réaliser :**

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l’entier le plus proche. L’entier et demi sera arrondi à l’entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d’au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d’un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s’appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

| <b>Destinations et sous-destinations</b>                     | <b>Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</b>   |
|--|---|
| <b>Habitation</b>  | une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> |
| <b>Hébergement hôtelier et touristique</b>                   | une place de stationnement par tranche de 35 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>  |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b> | une place de stationnement par tranche de 120 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>   |
| <b>Bureaux</b>   | une place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>  |
| <b>Autres destinations ou sous-destinations</b>              | Selon les besoins de l’opération  |

### **2.4.2 – Stationnement des cycles :**

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de *surface de plancher\** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

## **SECTION UH 3 – Equipement et réseaux**

### **Sous-section UH 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

### **Sous-section UH 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **3.2.1 – Alimentation en eau potable**

-Toute *construction\** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **3.2.2 – Assainissement**

##### **-Eaux usées**

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction\** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions\** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

##### **-Eaux pluviales**

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
  - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
  - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),



- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

### **3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion**

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **3.2.4 – Déploiement de la fibre optique**

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions\** projetées.

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**Zone à urbaniser**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (\*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

### Extraits du rapport de présentation :

La zone 1AU est une zone à urbaniser dite « ouverte ». Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les constructions peuvent être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## **SECTION 1AU 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions\***

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

### **Sous-section 1AU 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* interdits**

#### **1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
  - Les parcs résidentiels de loisirs.
  - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
  - Les dépôts de véhicules.
  - Les habitations légères de loisirs.
  - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
  - Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
  - Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

#### **1.1.2 – Constructions\***

- Les *constructions\** destinées à l'exploitation agricole.
  - Les *constructions\** destinées à l'exploitation forestière.
  - Les *constructions\** destinées au commerce de gros.
  - Les *constructions\** destinées aux entrepôts.
  - Les *constructions\** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
  - Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zone humide : toute *construction\** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

### **Sous-section 1AU 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* soumis à des conditions particulières**

### **1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d’activités**

-Les *affouillements et exhaussements du sol\** sont autorisés sous réserve d’être nécessaires à l’édification des *constructions\** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-Éléments repérés au plan de zonage pour des motifs d’ordre culturel, historique ou architectural au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l’article R421-28 du code de l’urbanisme, la démolition totale de l’élément protégé est proscrite. La démolition parcelle doit faire l’objet d’une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d’une amélioration de la valeur architecturale d’origine de l’élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### **1.2.2 – Constructions\***

-Les nouvelles *constructions\** seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

-Les *constructions\** destinées à l’industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Protections environnementales au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions\** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions\** repérées au plan de zonage pour des motifs d’ordre culturel, historique ou architectural au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l’article R421-28 du code de l’urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l’élément protégé doivent faire l’objet d’une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d’une amélioration de la valeur architecturale d’origine de l’élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

## **Sous-section 1AU 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

-Dans le secteur de mixité sociale indicé « S1 » délimité au règlement graphique :

- ✓ Pour tout projet de *construction\** d’au moins cinq logements, au moins 25% du programme devra être réservé en *surface de plancher\** et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l’entier supérieur.

## **SECTION 1AU 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Sous-section 1AU 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions\****

### 2.1.1 – Emprise au sol\*

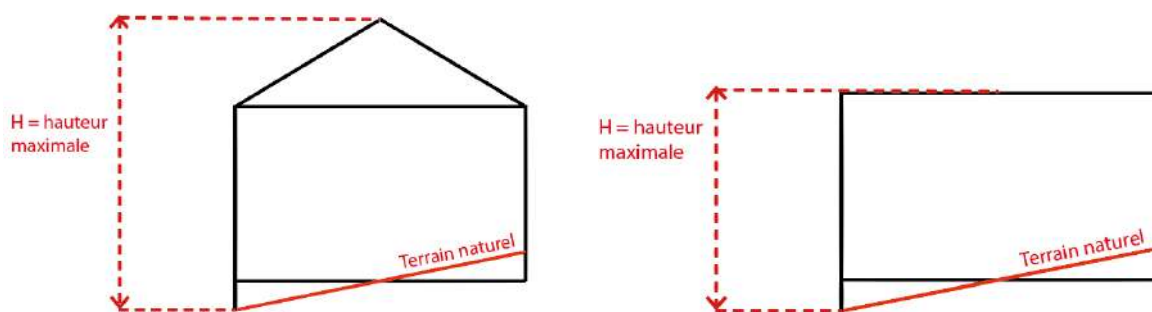
-Non réglementée.

### 2.1.2 – Hauteur\*

-La hauteur des *constructions\** est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction\** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment\**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction\** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction\** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction\** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-La *hauteur\** maximale des *constructions\** ne devra pas excéder :

- ✓ 12 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

-La hauteur maximale des *annexes\** est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les *annexes\**.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres. Elles ne devront pas avoir une hauteur dépassant de plus de deux mètres celle du *bâtiment\** principal.

-Les rez-de-chaussée d'une *construction\** nouvelle destinée à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des *constructions\** adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension\** d'une *construction\** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction\** en *extension\** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment\** existant.

### 2.1.3 – Implantation des *constructions\** par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques\*

-Les *constructions\** doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, à moins qu'elles ne soient implantées parallèlement ou perpendiculairement à une limite de propriété latérale.

En cas de parcelles desservies par des voies publiques sur plusieurs côtés, le respect de l'implantation est demandé sur au moins un des côtés.

-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques\**.

#### 2.1.4 – Implantation des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\**

-Les saillies et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives\** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions\** *contigues\** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions\** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

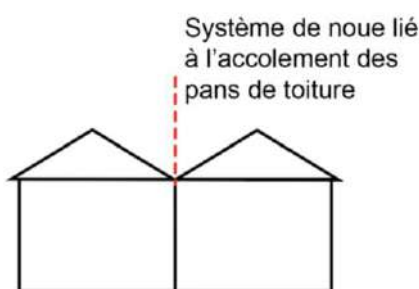


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la *limite séparative\** par tout point du *bâtiment\** est exclu. L'*alignement\** à la *limite séparative\** se fait par le pignon.

-Les *constructions\** sont autorisées :

- ✓ Sur les *limites séparatives\** dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction\** sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres dans une profondeur de 5 mètres et la longueur de la *façade\** de la *construction\** sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.
- ✓ En retrait des limites séparatives dans les conditions suivantes : la distance comptée horizontalement de tout point de la *construction\** (hors débord de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en cas de construction de plain pied et à 5 mètres à partir du premier étage.

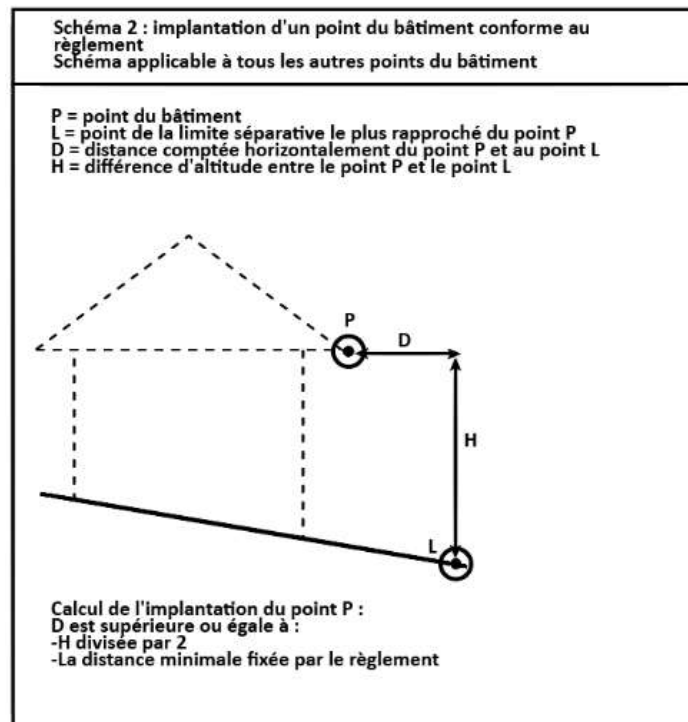


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives\**.

## 2.1.5 – Implantation des *constructions\** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Non réglementée.

## Sous-section 1AU 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions\** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions\** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction\* existante\**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction\**.



-Les *constructions\** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions\** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades\** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage\**.

-Les *constructions\** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments\** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment\** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

## 2.2.8 – Dispositions particulières

### 2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions\** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits\** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions\** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements\** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction\**.

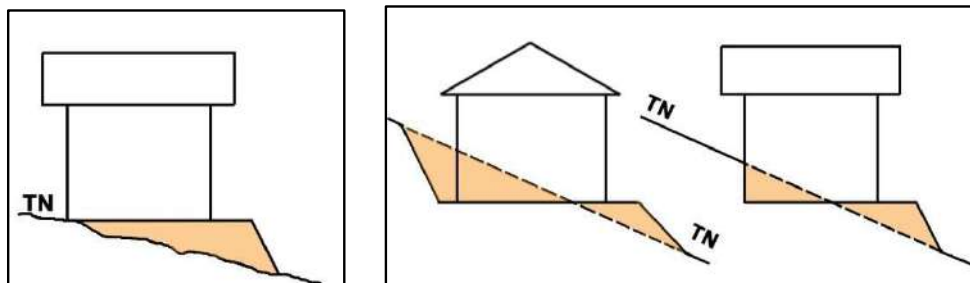


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

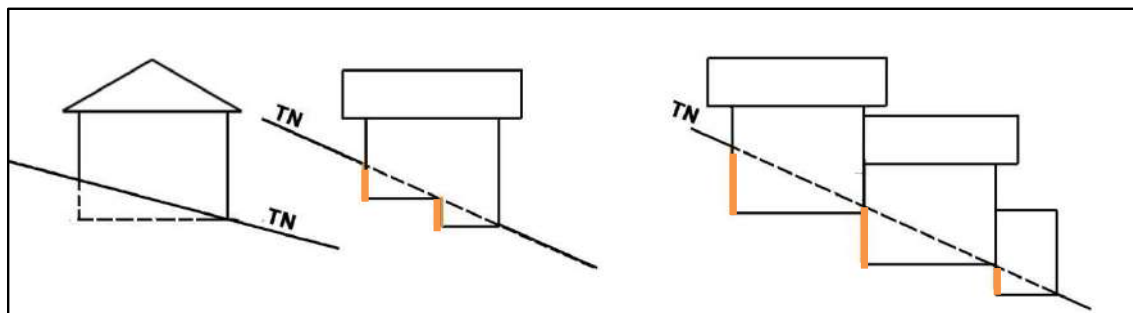


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

### 2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades\** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade\** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

### 2.2.2.3 – Façades\*

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade\**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade\** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

### 2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment\** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bardeau d'asphalte, en matière plastique, en plaques de tôle ondulée, sont interdites. Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions\** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes\** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction\** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions\* annexes\** et les *extensions\** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade\**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes\**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

### 2.2.2.5 – Equipements techniques

- Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade\** sur cour, sauf impossibilité technique.
- Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment\**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.
- Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments\** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions\** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.
- Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.
- Les éoliennes de toit sont interdites.
- Pour les *constructions\** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

### 2.2.2.6 – Annexes\* et autres constructions\*

- Les *bâtiments\* annexes\** au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol\** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment\** principal. En deçà de 20 m<sup>2</sup>, les *annexes\** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions\** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.
- Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

### 2.2.2.7 – Clôtures

- La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives\** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.
- Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :
  - ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
  - ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
  - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie,
  - ✓ tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.
- Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

## **Sous-section 1AU 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions\***

### **2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

## **Sous-section 1AU 2.4 – Stationnement**

### **2.4.1 – Véhicules automobiles :**

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs *bâtiments\** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions\**. Si les *constructions\** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

#### **Nombre de places à réaliser :**

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

| <b>Destinations et sous-destinations</b>                     | <b>Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</b>   |
|--|---|
| <b>Habitation</b>  | une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> |
| <b>Hébergement hôtelier et touristique</b>                   | une place de stationnement par tranche de 35 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>  |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b> | une place de stationnement par tranche de 120 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>   |
| <b>Bureaux</b>   | une place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i>  |
| <b>Autres destinations ou sous-destinations</b>              | Selon les besoins de l'opération  |

### **2.4.2 – Stationnement des cycles :**

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de *surface de plancher\** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

## **SECTION 1AU 3 – Equipement et réseaux**

### **Sous-section 1AU 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Pour les opérations d'aménagement et de *construction\** conduisant à la création de plus de deux lots et/ou de deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès automobiles par unité foncière sur une même voie publique.

-En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

## **Sous-section 1AU 3.2 – Desserte par les réseaux**

### **3.2.1 – Alimentation en eau potable**

-Toute *construction\** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **3.2.2 – Assainissement**

#### **-Eaux usées**

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction\** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions\** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

#### **-Eaux pluviales**

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
  - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
  - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),

- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

### **3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion**

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **3.2.4 – Déploiement de la fibre optique**

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions\** projetées.

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**Zone agricole**



# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (\*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

### Extraits du rapport de présentation :

La zone A couvre la majorité des espaces ouverts, occupés principalement par des surfaces agricoles.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- le secteur Ae, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- le secteur Ai, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées réservé à l'évolution d'une activité industrielle existante,
- une zone agricole An à enjeux environnementaux et paysagers.

## **SECTION A 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions\***

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRI, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

### **Sous-section A 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* interdits**

#### **1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

-Tous les usages, affectation des sols et types d'activités qui ne sont pas autorisés en sous-section 1.2.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, tout dépôt incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions\** et ouvrages liés à ces équipements
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, tout dépôt incompatible avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

#### **1.1.2 – Constructions\***

-Toutes les *constructions\** qui ne sont pas autorisées en sous-section 1.2. :

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : toute *construction\** incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions\** et ouvrages liés à ces équipements,
- ✓ zone humide : toute *construction\** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : toutes *constructions\** incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

-Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol interdites.

### **Sous-section A 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* soumis à des conditions particulières**

### 1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol\** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions\** autorisées dans la zone.

-Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission, sauf en secteur An.

-Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets sont autorisés sous réserve de satisfaire au moins une des conditions suivantes :

- ✓ Etre strictement nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et ouvrages liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturels,
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser »,
- ✓ corridors biologiques : les aménagements ou travaux ne devront pas être susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, et ne pas être incompatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement\** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale de l'élément protégé est proscrite. La démolition parcelle doit faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### 1.2.2 – *Constructions\**

-Les *constructions\** destinées à l'exploitation agricole et forestière. En secteur An, seule l'*extension\** des *constructions\* existantes\** est admise, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'*emprise bâtie au sol\**.

-Les *constructions\** destinées à l'habitation :

- ✓ Le logement strictement nécessaire à l'exploitation agricole, y compris les *annexes\** liées au logement, dont l'*emprise au sol\** et la *surface de plancher\** n'excéderont pas 250 m<sup>2</sup>. Les *annexes\** seront situées à distance maximum de 30 mètres du point le plus proche de la *construction\** principale.
- ✓ l'évolution des *constructions\** à destination d'habitation *existantes\**, qui pourront faire l'objet d'aménagement, d'*extension\** et de la réalisation d'*annexes\** dans les conditions suivantes :
  - L'*extension\** de la *construction\** principale est admise dans la limite de 50% de la *surface de plancher\** du *bâtiment\** existant et dès lors que la *surface de plancher\** minimale de l'habitation est de 50 m<sup>2</sup> avant *extension\** et de 250 m<sup>2</sup> après *extension\**.
  - La distance maximale de l'*annexe\** par rapport au *bâtiment\** d'habitation est de 30 mètres. Les *annexes\** hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'*emprise au sol\** de 50 m<sup>2</sup>.

-Les *constructions\** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le secteur Ae : les *constructions\** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve que l'*emprise bâtie au sol\** totale des *extensions\** des *constructions\* existantes\** à la date d'approbation du PLU et des *constructions\** nouvelles ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup> à l'échelle de l'unité foncière.

-Dans le secteur Ai : les *constructions\** destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire sous réserve que l'*emprise bâtie au sol\** totale des *extensions\** des *constructions\* existantes\** à la date d'approbation du PLU et des *constructions\** nouvelles ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> à l'échelle de l'unité foncière.

-Le changement de destination dans le volume bâti des *constructions\* existantes\** repérées au règlement graphique.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions\** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions\** liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturel et leurs fonctionnalités.

-*Constructions\** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### **Sous-section A 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

-Sans objet.

## **SECTION A 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Sous-section A 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions\****

#### **2.1.1 – *Emprise au sol\****

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone A.

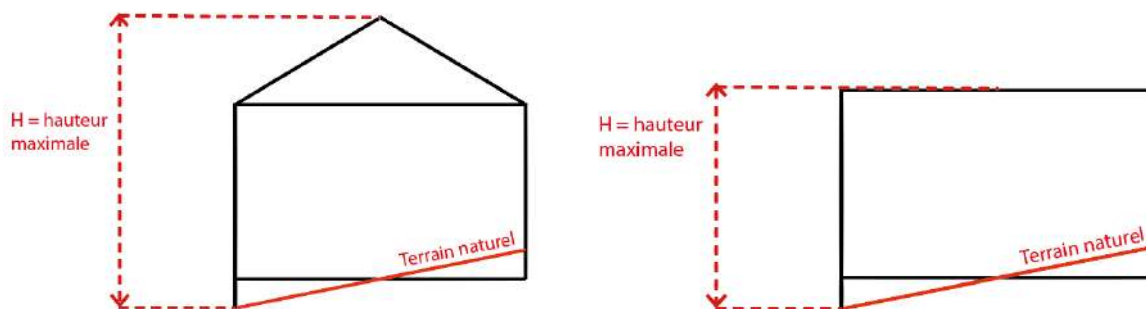
#### **2.1.2 – *Hauteur\****

-Il n'est pas fixé de *hauteur\** maximale pour les équipements d'infrastructure.

-La hauteur des *constructions\** est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *constructions\** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment\**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction\** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *constructions\** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction\** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-La hauteur\* des constructions\* ne devra pas excéder :

- ✓ 14 mètres mesurés jusqu'au faîtage, en ce qui concerne les constructions\* à destination d'exploitation agricole et forestière, les constructions\* à destination d'équipement collectif et services publics ainsi que pour les constructions\* destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.
- ✓ La hauteur\* maximale des autres constructions\* ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- ✓ Annexes\* : 3,50 mètres mesurés jusqu'à l'égout du toit.

-En cas d'extension\* d'une construction\* dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la construction\* en extension\* peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment\* existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des extensions\*, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de constructions\* existantes\* à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'extension\* d'une construction\* dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la construction\* en extension\* peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment\* existant.

### 2.1.3 – Implantation des constructions\* par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques\*

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions\* doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques\* :

- ✓ soit à l'alignement\*,
- ✓ soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise\*.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux constructions\* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions\* autorisées,
- ✓ pour des extensions\* ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de constructions\* existantes\* à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle

-Aucun point de la constructions\* à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la limite d'emprise des voies et emprises publiques\*.

### 2.1.4 – Implantation des constructions\* par rapport aux limites séparatives\*

-L'implantation de deux *constructions\** *contiguës\** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions\** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

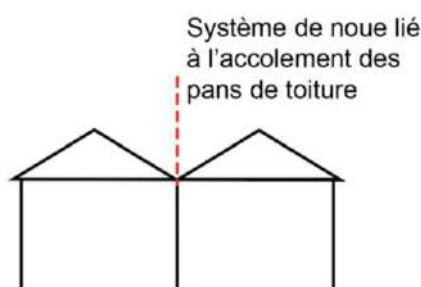
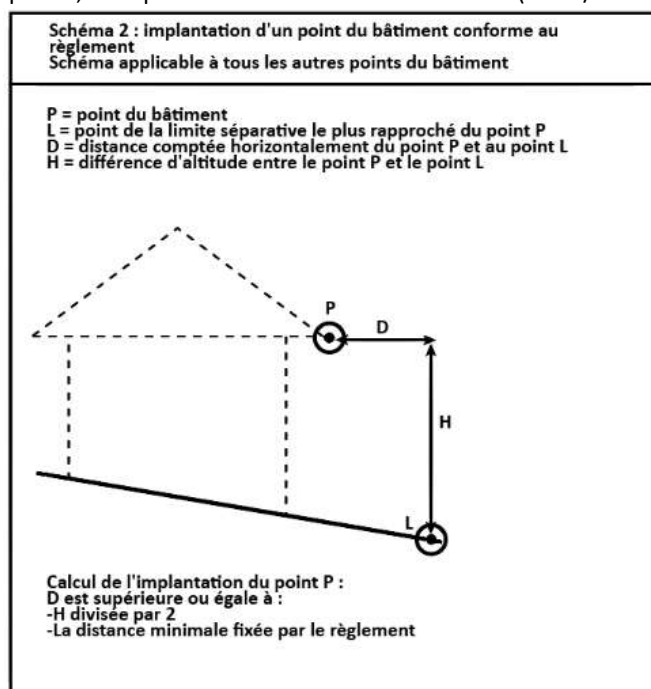


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment\** est exclu. L'*alignement\** à la limite séparative se fait par le pignon.

-L'ensemble de la *façade\** de la *construction\** devra être implantée par rapport aux *limites séparatives\** de propriété :

- Soit sur *limite séparative\**,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une *construction\** au point le plus proche de la *limite séparative\** supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D > H/2 > 3$  m).



-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives\**.

### **2.1.5 – Implantation des *constructions*\* les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone A.

## **Sous-section A 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **2.2.1 – Dispositions générales**

-Les *constructions*\* et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants et ne doivent pas porter atteinte au paysage agricole et naturel. Par ailleurs, tous travaux réalisés sur une *construction\* existante\**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite *construction\**.

-Les *constructions*\* ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments\** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment\** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

### **2.2.2 – Dispositions particulières applicables aux *constructions*\* à destination d'exploitation agricole et forestière**

#### **2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture**

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

-La *construction\** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements\** sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction\**.

-Les toitures auront au moins deux pans. Pour tout *bâtiment\** isolé les toitures à un seul pan sont interdites.

#### **2.2.2.2 – Éléments de surface**

-Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

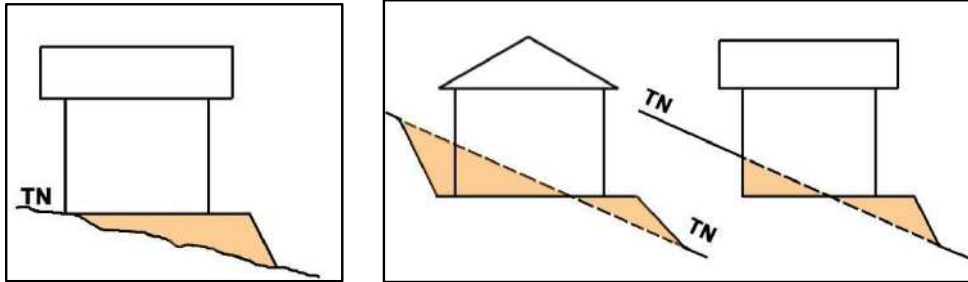
-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. Le blanc pur est interdit pour les *façades\**.

### **2.2.3 – Dispositions particulières applicables aux autres *constructions*\***

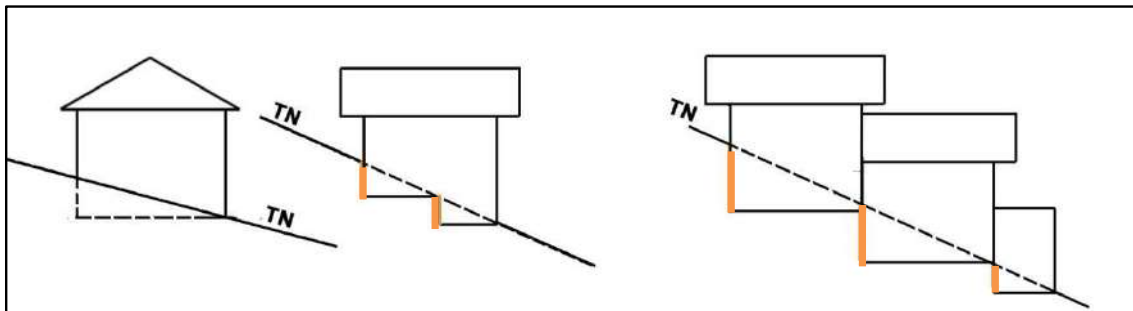
### 2.2.3.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions\** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits\** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions\** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements\** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction\**.



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter*



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier*

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

### 2.2.3.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades\** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade\** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

### 2.2.3.3 – Façades\*

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade\**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade\** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style



contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en *façade\** du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

#### **2.2.3.4 – Toiture**

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment\** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bardeau d'asphalte, en matière plastique, en plaques de tôle ondulée, sont interdites. Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions\** à destination d'activités si couleur ardoise.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes\** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction\** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions\** *annexes\** et les *extensions\** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade\**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes\**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

#### **2.2.3.5 – Equipements techniques**

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade\** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment\**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments\** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions\** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions\** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

#### **2.2.3.6 – Annexes\* et autres constructions\***

-Les *bâtiments\* annexes\** au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol\** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment\** principal. En deça de 20 m<sup>2</sup>, les *annexes\** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions\** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

### **2.2.3.7 – Clôtures**

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives\** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie,
- ✓ tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage :

- ✓ corridors biologiques : les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètres, sauf pour les parcelles déjà bâties.

## **2.2.4 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments\** identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions\** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

### **2.2.4.1 – Matériau de couverture**

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment\**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

### **2.2.4.2 – Aspect général des toitures**

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment\** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

### **2.2.4.3 – Murs et enduits**

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de *construction\** et de leurs caractères architecturaux, les *façades\** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel,
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

#### **2.2.4.4 – Percements**

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade\**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

#### **2.2.4.5 – Menuiseries extérieures**

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade\** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

### **Sous-section A 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions\***

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Ils doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par une haie compacte ou tout autre dispositif adapté à l'environnement du site, tels que murets ou panneaux à claire-voie.

-La *construction\** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **Sous-section A 2.4 – Stationnement**

-Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des *constructions\** et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

| Destinations et sous-destinations        | Normes de stationnement pour les véhicules motorisés   |
|--|--|
| Logement                                 | <i>Constructions*</i> neuves : une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> |
| Autres destinations ou sous-destinations | Selon les besoins de l'opération   |

## **SECTION A 3 – Equipement et réseaux**

### **Sous-section A 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **Sous-section A 3.2 – Desserte par les réseaux**

#### **3.2.1 – Alimentation en eau potable**

-Toute *construction\** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

-L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

#### **3.2.2 – Assainissement**

##### **-Eaux usées**

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction\** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions\** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

### **-Eaux pluviales**

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
  - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
  - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

### **3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion**

-Pour toute *construction\** ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **3.2.5 – Déploiement de la fibre optique**

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions\** projetées.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**Zone naturelle**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (\*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

### Extraits du rapport de présentation :

La zone N couvre des espaces fermés liés aux boisements ou anthropisés.

La zone N comprend les secteurs suivants :

-le secteur Nph, secteur dédié à l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

-le secteur Nt, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées réservé à une activité de tourisme et de loisirs.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- un secteur Npi situé en périmètre de protection immédiat de captage d'eau potable,
- un secteur Npr situé en périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable,
- un secteur Npe situé en périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable.



## **SECTION N 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions\***

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRI, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

### **Sous-section N 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* interdits**

#### **1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

-Tous les usages, affectation des sols et types d'activités qui ne sont pas autorisés en sous-section 1.2.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, tout dépôt incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de constructions\* et ouvrages liés à ces équipements
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements\**, tout dépôt incompatible avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

-Au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable du captage de Ceyzérieu au lieu-dit « Sous les Roches », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Npi :
  - ✓ toutes activités sont interdites.
- ✓ Dans le secteur Npr :
  - ✓ les puisards absorbants, le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
  - ✓ les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
  - ✓ l'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement (égouts), de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
  - ✓ les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation...),
  - ✓ les terrains de camping et les cimetières.
- ✓ Dans le secteur Npe :
  - ✓ les puisards absorbants.

#### **1.1.2 – Constructions\***

-Tous les *constructions\** qui ne sont pas autorisées en sous-section 1.2.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : toute *construction\** incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions\** et ouvrages liés à ces équipements,
- ✓ zone humide : toute *construction\** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : toutes *constructions\** incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements,

-Eléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol interdites.

-Au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable du captage de Ceyzérieu au lieu-dit « Sous les Roches », les *constructions\** suivantes :

- ✓ Dans le secteur Npr :
  - ✓ toutes *constructions\**.

## **Sous-section N 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions\* soumis à des conditions particulières**

### **1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités**

-Les *affouillements et exhaussements du sol\** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions\** autorisées dans la zone.

-Dans le secteur Nt, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères de loisirs, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

-Dans le secteur Nph, les *constructions\** et ouvrages liés aux activités et à l'exploitation d'installations photovoltaïques.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et ouvrages liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturels,
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser »,
- ✓ corridors biologiques : les aménagements ou travaux ne devront pas être susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, et ne pas être incompatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement\** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale de l'élément protégé est proscrite. La démolition parcelle doit faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur

architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

### **1.2.2 – Constructions\***

-Les *constructions\** destinées à l'exploitation forestière.

-Les *constructions\** destinées à l'habitation :

- ✓ l'évolution des *constructions\** à destination d'habitation *existantes\**, qui pourront faire l'objet d'aménagement, d'*extension\** et de la réalisation d'*annexes\** dans les conditions suivantes :
  - L'*extension\** de la *construction\** principale est admise dans la limite de 50% de la *surface de plancher\** du *bâtiment\** existant et dès lors que la *surface de plancher\** minimale de l'habitation est de 50 m<sup>2</sup> avant *extension\** et de 250 m<sup>2</sup> après *extension\**.
  - La distance maximale de l'*annexe\** par rapport au *bâtiment\** d'habitation est de 30 mètres. Les *annexes\** hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'*emprise au sol\** de 50 m<sup>2</sup>.

-Les *constructions\** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le secteur Nt : les *constructions\** destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve que l'*emprise bâtie au sol\** totale des *extensions\** des *constructions\** *existantes\** à la date d'approbation du PLU et des *constructions\** nouvelles ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> à l'échelle de l'unité foncière.

-Le changement de destination dans le volume bâti des *constructions\** *existantes\** repérées au règlement graphique.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions\** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions\** liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturel et leurs fonctionnalités.

-*Constructions\** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

## **Sous-section N 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

-Néant.

## **SECTION N 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Sous-section N 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions\****

#### **2.1.1 – *Emprise au sol\****

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone N.

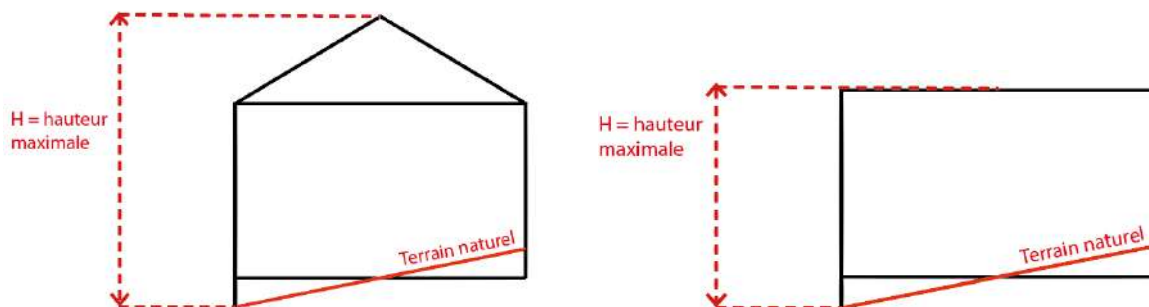
### 2.1.2 – Hauteur\*

-Il n'est pas fixé de hauteur\* maximale pour les équipements d'infrastructure.

-La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction\* est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment\*.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction\* est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction\* sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction\* [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-La hauteur\* des constructions\* ne devra pas excéder :

- ✓ 14 mètres mesurés jusqu'au faîtage, en ce qui concerne les constructions\* à destination d'exploitation forestière.
- ✓ La hauteur\* maximale des autres constructions\* ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- ✓ Annexes\* : 3,50 mètres mesurés jusqu'à l'égout du toit.

-Il n'est pas fixé de hauteur\* maximale pour les équipements d'infrastructure.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des extensions\* ainsi que pour la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de constructions\* existantes\* à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'extension\* d'une construction\* dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la construction en extension\* peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment\* existant.

### 2.1.3 – Implantation des constructions\* par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques\*

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions\* doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques\* :

- ✓ soit à l'alignement\*,
- ✓ soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise\*.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions\** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques\**.

### 2.1.4 – Implantation des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\**

-L'implantation de deux *constructions\* contiguës\** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions\** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

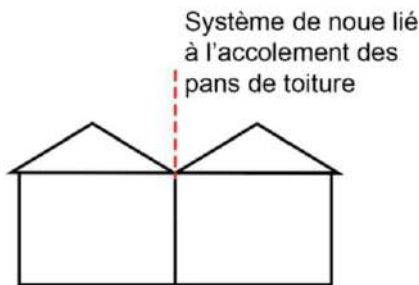
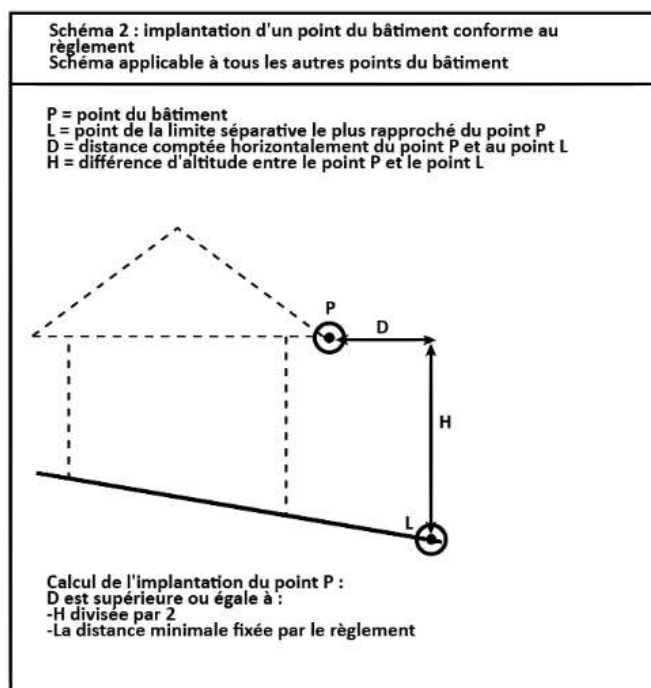


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment\** est exclu. L'*alignement\** à la limite séparative se fait par le pignon.

-L'ensemble de la *façade\** de la *construction\** devra être implantée par rapport aux *limites séparatives\** de propriété :

- Soit sur *limite séparative\**,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une *construction\** au point le plus proche de la *limite séparative\** supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $D > H/2 > 5 \text{ m}$ ).



-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions\** autorisées,
- ✓ pour des *extensions\** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions\* existantes\** à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction\** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives\**.

### 2.1.5 – Implantation des *constructions\** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone N.

## Sous-section N 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions\** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants et ne doivent pas porter atteinte au paysage agricole et naturel. Par ailleurs, tous travaux réalisés sur une *construction\* existante\**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite *construction\**.

-Les *constructions\** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments\** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment\** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

## 2.2.2 – Dispositions particulières applicables aux *constructions\** à destination d'exploitation forestière

### 2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

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

-La *construction\** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements\** sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction\**.

-Les toitures auront au moins deux pans. Pour tout *bâtiment\** isolé les toitures à un seul pan sont interdites.

### 2.2.2.2 – Éléments de surface

-Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

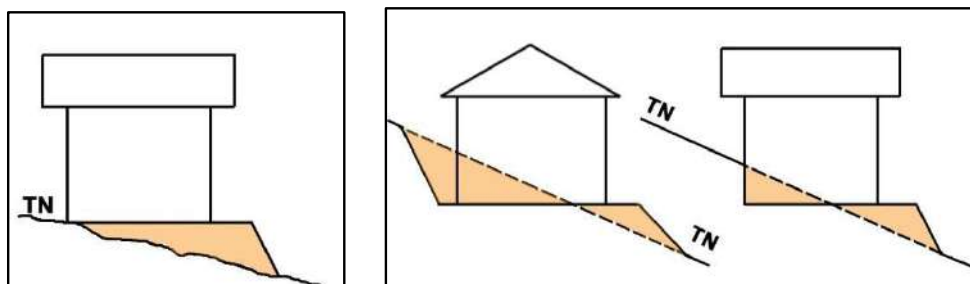
-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les *façades\**.

## 2.2.3 – Dispositions particulières applicables aux autres *constructions\**

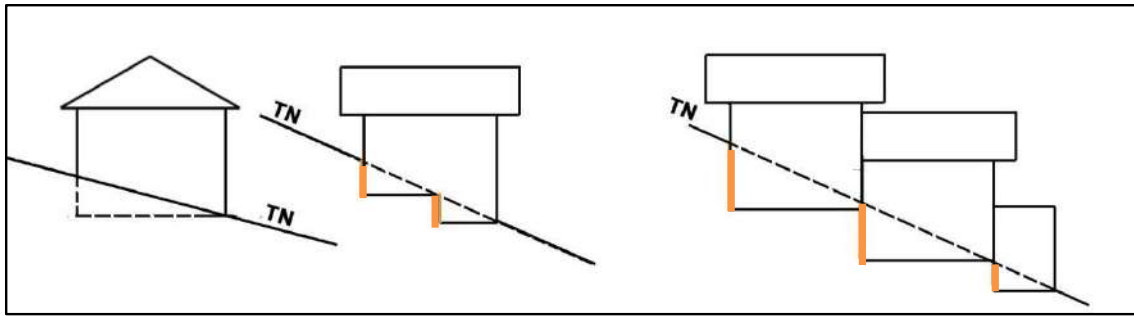
### 2.2.3.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions\** présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions\** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements\** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction\**.



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter*



*Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier*

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

### **2.2.3.2 – Matériaux, couleurs**

-Les *façades\** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade\** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

### **2.2.3.3 – Façades\***

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade\**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade\** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

### **2.2.3.4 – Toiture**

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment\** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bardeau d'asphalte, en matière plastique, en plaques de tôle ondulée, sont interdites. Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions\** à destination d'activités si couleur ardoise.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes\** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.



-La pente des toitures de la *construction\** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions\* annexes\** et les *extensions\** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade\**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes\**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

### **2.2.3.5 – Equipements techniques**

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade\** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment\**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments\** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions\** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions\** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

### **2.2.3.6 – Annexes\* et autres constructions\***

-Les *bâtiments\* annexes\** au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol\** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment\** principal. En deçà de 20 m<sup>2</sup>, les *annexes\** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions\** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

### **2.2.3.7 – Clôtures**

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives\** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie,

- ✓ tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage :

- ✓ corridors biologiques : les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètres, sauf pour les parcelles déjà bâties.

## **2.2.4 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments*\* identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions*\* anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

### **2.2.4.1 – Matériau de couverture**

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment*\*. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

### **2.2.4.2 – Aspect général des toitures**

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment*\* : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, façades, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

### **2.2.4.3 – Murs et enduits**

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les *façades*\* seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel,
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

### **2.2.4.4 – Percements**

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade*\*, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

### **2.2.4.5 – Menuiseries extérieures**

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade*\* est nécessaire pour plusieurs

fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

### **Sous-section N 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions\***

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Ils doivent être traités 'de façon à réduire leur impact visuel par une haie compacte ou tout autre dispositif adapté à l'environnement du site, tels que murets ou panneaux à claire-voie.

-La *construction\** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **Sous-section N 2.4 – Stationnement**

-Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des *constructions\** et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

| <b>Destinations et sous-destinations</b>        | <b>Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</b>  |
|---|--|
| <b>Logement</b>                                 | <i>Constructions*</i> neuves : une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher*</i> |
| <b>Autres destinations ou sous-destinations</b> | Selon les besoins de l'opération   |

## **SECTION N 3 – Equipement et réseaux**

### **Sous-section N 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **Sous-section N 3.2 – Desserte par les réseaux**

### **3.2.1 – Alimentation en eau potable**

-Toute *construction*\* ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

-L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

### **3.2.2 – Assainissement**

#### **-Eaux usées**

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction*\* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions*\* est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

#### **-Eaux pluviales**

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
  - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
  - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à  $10^{-5}$  m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à  $10^{-2}$  m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

### **3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion**

-Pour toute *construction\** ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **3.2.5 – Déploiement de la fibre optique**

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions\** projetées.

# **TITRE V**

## **ANNEXES**

## ANNEXE I

### LISTE DES ESSENCES LOCALES

#### **Pour les parties herbacées :**

Mélanges de graines locales avec des espèces prairiales comme *Bromus erectus*, *Festuca arundinacea*, *Lolium perenne*, *Dactylis glomerata*, *Trifolium repens*, *Achillea millefolium*, *Sanguisorba minor*.

- ✓ *Gestion différenciée à mettre en place (préservé des secteurs non tondu), afin que la diversité végétale vienne toute seule.*

#### **Pour les Arbres de haut jet :**

Tilleul *Tilia platyphyllos* ou *cordata*, Frêne commun *Fraxinus excelsior*, Chêne pédonculé *Quercus robur*, Noyer commun *Juglans regia*

- ✓ *Privilégier les ligneux par rapport aux résineux.*

#### **Arbres bas :**

Érable champêtre *Acer campestre*, Charme commun *Carpinus betulus*, Noisetier *Corylus avellana*, Cerisier Sainte-Lucie *Prunus mahaleb*, Pommier *Malus sylvestris*, Poirier *Pyrus sp.* Cognassier *Cydonia oblonga*

- ✓ *Tous les fruitiers sont également les bienvenus.*




#### **Pour les haies :**

Arbustes et arbrisseaux : Aubépine *Crataegus monogyna*, Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*, Cornouiller mâle *Cornus mas*, Viorne obier *Viburnum opulus*, Viorne lantane *Viburnum lantana*, Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*, Sureau noir *Sambucus nigra*, Sureau rouge *Sambucus racemosa*, Chèvrefeuille/Camerisier à balais *Lonicera xylosteum*, Eglantier *Rosa canina*, Troène *Ligustrum vulgare*, Houx commun *Ilex aquifolium*, Amélanquier *Amelanchier ovalis*.














## ANNEXE II

### ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER (ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)






| Photographie  | Elément repéré  | Type de patrimoine | Numéro d'ordre | Règles applicables  |
|---|---|--------------------|----------------|---|
|   | Croix de Cratier portant l'inscription de deux missions : « 1859 Curé Tissot, 1896 Curé Bouvier » | Petit patrimoine   | 1              | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Puits à l'entrée du village (côté Béon)   | Petit patrimoine   | 2              | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Four banal  | Petit patrimoine   | 3              | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |






|   |   |                  |   |   |
|---|---|------------------|---|---|
|    | Embase de croix avec le nom de Villermet Jean   | Petit patrimoine | 4 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|    | Lavoir de Bourbouillon (1850) alimenté par les sources de Bourbouillon et du Merdareau. Référencé sur : Lavoirs de l'Ain. Collection Patrimoines des Pays de l'Ain (n°10 page 93) | Petit patrimoine | 5 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Fruitière de Bourbouillon. La toiture en fibre ciment pourra être remplacée par des matériaux de couverture plus respectueux de l'architecture vernaculaire                       | Bâtiment         | 6 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|  | Ecole publique Anne-Marie Lagrange  | Bâtiment         | 7 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|  | Annexe en bois  | Petit patrimoine | 8 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Le Prieuré  | Bâtiment         | 9 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |






|   |  |                  |    |   |
|---|--|------------------|----|---|
|   | Le Chapelle Saint-Edmond   | Bâtiment         | 10 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|    | Le presbytère  | Bâtiment         | 11 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|    | Le relais de poste et son porche   | Bâtiment         | 12 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|   | Porche de la maison Chaley   | Petit patrimoine | 13 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | L'église Saint-André est de style gothique flamboyant. Elle s'appuie sur 13 contreforts en pierres. La nef et le chœur sont voûtés d'ogives simples. Deux chapelles datant du XVème siècle abritent les fonds baptismaux | Bâtiment         | 14 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|  | Monument aux morts érigé le 28 juin 1919 et inauguré le 24 septembre 1922  | Petit patrimoine | 15 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |






|   |  |                  |    |   |
|---|--|------------------|----|---|
|    | Ancienne fresque polychrome sur le mur de l'église   | Petit patrimoine | 16 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|    | Croix en pierre provenant de l'ancien cimetière  | Petit patrimoine | 17 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | La maison Pochet (Carron), au bord de la rue principale du village, est un beau bâtiment avec une tour ronde tronquée abritant un escalier à vis | Bâtiment         | 18 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|  | Maison bourgeoise à proximité de l'église  | Bâtiment         | 19 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|  | Fontaine Chaley, portant la date de 1903. Elle prend sa source à Champaroux  | Petit patrimoine | 20 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Bascule  | Petit patrimoine | 21 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |








|   |  |                  |    |   |
|---|--|------------------|----|---|
|    | Borne militaire  | Petit patrimoine | 22 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Citerne  | Petit patrimoine | 23 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Maison Corcelle-Martin   | Bâtiment         | 24 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|  | Lavoir d'Archailles.<br>La source est située à 30 mètres. Lavoir daté de 1852. Répertorié dans : lavoirs de l'Ain, collection Patrimoine des Pays de l'Ain, n°10 pages 24, 68 et 106 | Petit patrimoine | 25 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Source d'Archailles  | Petit patrimoine | 26 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Four banal des Carmes  | Petit patrimoine | 27 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |







|   |  |                  |    |   |
|---|--|------------------|----|---|
|    | Puits des Carmes   | Petit patrimoine | 28 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|    | Croix Machart. Croix de fer sur socle de pierre, au carrefour de la voie romaine et de la route de Senoy. Elle se trouvait autrefois au centre du bourg. Porte l'inscription « 1841, curé Tissot » | Petit patrimoine | 29 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Maison Tendret, ayant appartenu aux religieuses de l'abbaye de Bons  | Bâtiment         | 30 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|  | Puits et abreuvoir   | Petit patrimoine | 31 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Statue de la vierge portant l'inscription d'une mission « Ardosset. Marie 1896 ». La statue de la vierge a été restaurée   | Petit patrimoine | 32 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |







|   |   |                  |    |   |
|---|---|------------------|----|---|
|    | Croix en fonte sur socle et colonne en pierre portant l'inscription « Bénite par Monseigneur Luçon le 13 mai 1888. Curé Bouvier » | Petit patrimoine | 33 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|    | Four à pain   | Petit patrimoine | 34 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Puits avec citerne  | Petit patrimoine | 35 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Puits avec citerne  | Petit patrimoine | 36 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Croix de Grammont, datée de 1773  | Petit patrimoine | 37 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |






|   |   |                                 |    |  |
|---|---|---------------------------------|----|--|
|    | Four restauré en 1978 et encore utilisé   | Petit patrimoine                | 38 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine  |
|    | Four du Carre   | Petit patrimoine                | 39 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine  |
|   | Puits du Carre  | Petit patrimoine                | 40 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine  |
|  | Caveau familial Marjollet   | Petit patrimoine                | 41 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine  |
|  | Château de Grammont et les murs de soutènement en pierres de son parc. Le bâtiment comprend quatre ailes orthogonales qui entourent une cour intérieure. On peut également observer une tour carrée, une tour crénelée, deux ailes en retour d'équerre et les vestiges d'une chapelle | Bâtiment et murs de soutènement | 42 | Bâtiments :<br>Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé<br><br>Murs de soutènement :<br>Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |








|   |  |                  |    |   |
|---|--|------------------|----|---|
|    | Fontaine des Trente Chiens. Source et fontaine avec entouragement en pierres, au bord de la route  | Petit patrimoine | 43 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|    | Abreuvoir  | Petit patrimoine | 44 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Pigeonnier : tour carrée avec toiture-chauffoir, du XVIIème siècle. L'étage est alvéolé. Référencé sur Pigeonniers et Colombiers de l'Ain. Collection Patrimoines des Pays de l'Ain. N°4, page 6 | Petit patrimoine | 45 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Lavoir construit en 1903. Intérieur du lavoir avec rinçoir au fond, contre le mur, au plus proche de l'arrivée d'eau   | Petit patrimoine | 46 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Four banal   | Petit patrimoine | 47 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |




|   |                               |                  |    |   |
|---|-------------------------------|------------------|----|---|
|    | Croix                         | Petit patrimoine | 48 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|    | Ancienne chapelle de Chavoley | Petit patrimoine | 49 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Four banal                    | Petit patrimoine | 50 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Ancienne habitation bugiste   | Bâtiment         | 51 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|  | Lavoir                        | Petit patrimoine | 52 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Four banal                    | Petit patrimoine | 53 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |

|   |   |                  |    |   |
|---|---|------------------|----|---|
|    | Puits et ancien abreuvoir                                   | Petit patrimoine | 54 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|    | Ancienne limite de pierres dressées près de la voie romaine | Petit patrimoine | 55 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|    | Ancienne limite de pierres dressées près de la voie romaine | Petit patrimoine | 56 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Puits   | Petit patrimoine | 57 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Four banal  | Petit patrimoine | 58 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Puits   | Petit patrimoine | 59 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Tombes burgondes  | Petit patrimoine | 60 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration  |

|   |   |                  |    |   |
|---|---|------------------|----|---|
|   |   |                  |    | de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine  |
|    | Château construit en 1648 par la famille Malyvert | Bâtiment         | 61 | Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé                                   |
|   | Croix en fer sur colonne et socle de pierre       | Petit patrimoine | 62 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Puit au centre du village                         | Petit patrimoine | 63 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Four banal  | Petit patrimoine | 64 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Four banal  | Petit patrimoine | 65 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |



|   |   |                  |    |   |
|---|---|------------------|----|---|
|    | Abreuvoir   | Petit patrimoine | 66 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|   | Four banal  | Petit patrimoine | 67 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Puits   | Petit patrimoine | 68 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Croix en fonte sur socle et colonne. En pierre, sans inscription, proviendrait, dit-on, de l'ancien cimetière. Elle a été restaurée par les habitants du hameau | Petit patrimoine | 69 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |
|  | Fontaine. Nouvelle fontaine en pierre d'Hauteville, créée par des sculpteurs locaux. Elle fut construite en lieu et place du four banal                         | Petit patrimoine | 70 | Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine |

|   |   |                         |           |  |
|---|---|-------------------------|-----------|--|
|    | <p>Pont d'Aignoz. Pont avec une arche en pierres, sur le Séran. Construit vers 1760, il donne directement accès au sentier de la réserve naturelle du marais ouvert en 1988</p> | <p>Petit patrimoine</p> | <p>71</p> | <p>Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine</p> |
|   | <p>Puits rue Cateline</p>   | <p>Petit patrimoine</p> | <p>72</p> | <p>Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine</p> |
|  | <p>Puits route du Marais</p>  | <p>Petit patrimoine</p> | <p>73</p> | <p>Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine</p> |

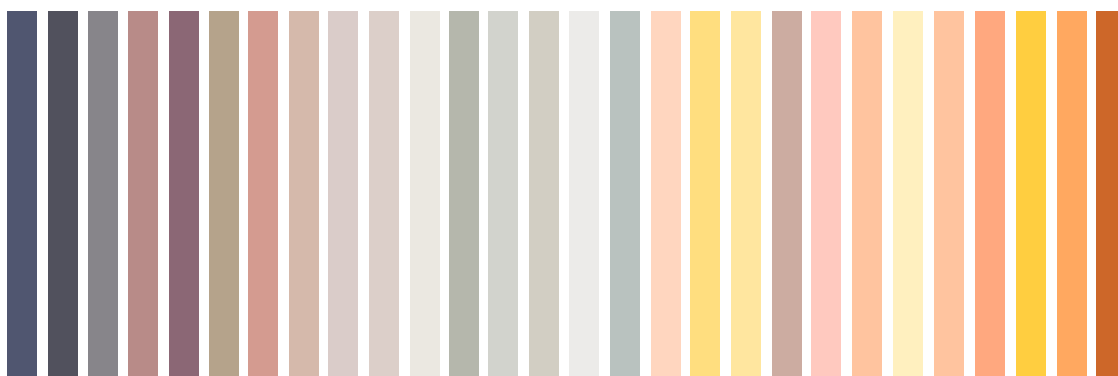
**ANNEXE III**

**NUANCIER DE COULEUR**

# CEYZERIEU (01)

## Nuancier de couleur

Cahier de prescriptions et conseils d'utilisation des nuances de couleurs dans les projets de rénovation ou de constructions neuves







# **Principes généraux**

## Préambule

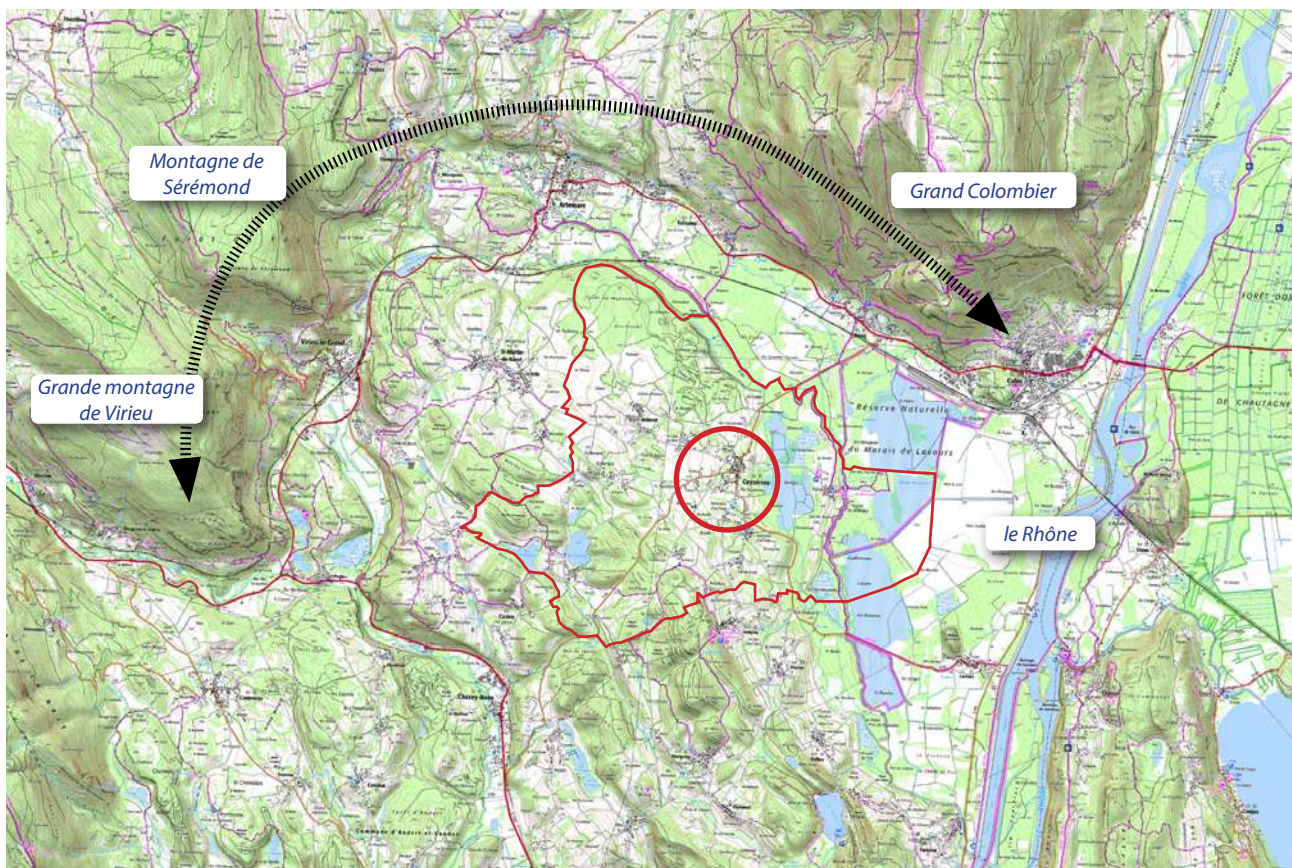
La commune de Ceyzérieu bénéficie d'un cadre naturel remarquable. Au cœur d'un amphithéâtre de massif montagneux puissants, le territoire communal s'implante sur un plateau vallonné surplombant la plaine inondable du Rhône.

Cette situation au caractère quasi-insulaire lui permet de bénéficier d'un bel ensoleillement et d'une lumière toute particulière qui révèle ses teintes minérales et végétales. Au pied de massifs calcaires, le village historique et ses hameaux se sont édifiés simplement avec les matériaux extraits localement et la rehausse, parfois, de pigments naturels et d'oxydes. De cette sobriété de matériau et de couleur, est née une harmonie toute naturelle dont les multiples variations suffisent à faire vibrer les façades des rues et la silhouette des groupes d'habitation.

Cependant, cette belle harmonie de matière et de couleur tend à s'estomper en raison de la grande diversité des produits disponibles dans les magasins de construction, de la perte des savoir-faire liés au bâti ancien, et plus généralement, d'une banalisation et d'une standardisation dans l'acte de construire.

Le but de ce nuancier est de mettre à disposition des gammes de couleur en accord avec les tonalités générales du territoire et les types de bâtiment.

Mais avant tout, il conviendra que chacun se pose la question de son environnement, de savoir comment il tire parti du contexte de son bâtiment, comment il prolonge une tendance, comment il rehausse la couleur de son voisin, comment au contraire, il s'efface pour laisser les éléments naturels faire 'paysage'.



# Les objectifs d'un nuancier

## Valorisation architecturale du patrimoine :

Le village et les hameaux de Ceyzérieu présentent un fort caractère patrimonial. Une grande majorité des bâtisses restent encore aujourd'hui des bâtiments traditionnels faisant la part belle à la pierre calcaire. De ce fait, il sera recherché lors de réhabilitation ou de construction neuve, de s'intégrer le plus harmonieusement possible à ces ensembles bâtis, en respectant les volumétries, les matériaux et les couleurs traditionnelles de ce territoire rurale.

Le nuancier s'applique sans distinction à tout les hameaux et au village principal. On notera cependant, que la palette de couleur concernant les façades, est élargie de 10 teintes supplémentaires pour la Grande rue et la place de l'Eglise du village. Il s'agit de pouvoir sur cette rue encore commerçante de marquer une séquence urbaine un plus dense, plus animée.

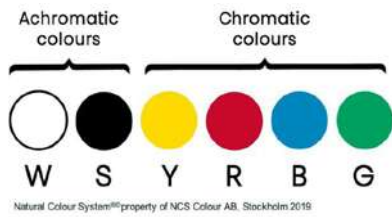
## Intégration urbaine et paysagère :

Le village de Ceyzérieu se voit de loin : soit depuis la plaine du Rhône et les marais du Lavours, avec une silhouette en crête du plateau, soit en contre-plongée depuis les balcons du Grand Colombier notamment, ou simplement en arrivant depuis le Nord-Ouest avec des vues légèrement dominantes.

Tout est donc potentiellement visible depuis le panorama alentours. On veillera par conséquent aux couleurs utilisées sur les plans verticaux (les façades) et les plans horizontaux (les toitures).

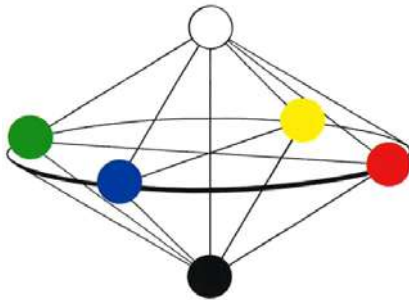
## Recommandations générales

- Une couleur ne se choisit jamais isolée, ou éloignée des teintes avec lesquelles elle sera en contact : couleurs de la pierre et de la terre, façades voisines, végétation...
- Le blanc a un impact trop fort dans le paysage : pas d'utilisation de blanc en façade.
- Les tons en façade seront de moyen clair à moyen foncé.
- Les tons les plus clairs sont à utiliser pour les modénatures, encadrements, chaînages d'angle.
- Les tons trop saturés sont proscrits en façade.



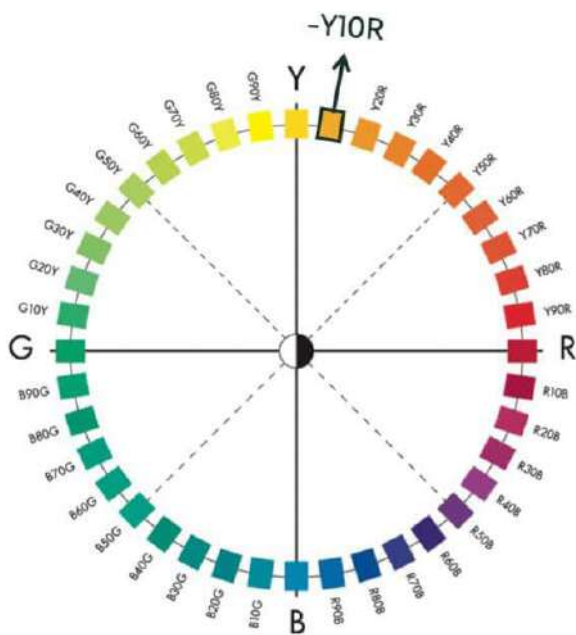
### 1. Les Couleurs de base du système

Le système est basé sur 6 couleurs élémentaires qui sont perçues par les humains comme «pures». Les 4 couleurs élémentaires chromatiques jaune (Y), rouge (R), bleu (B) et vert (G) et les 2 non chromatiques que sont le blanc (W) et le noir (S). Toutes les autres couleurs peuvent être définies avec leur degré de ressemblance.



### 2. L'espace Couleur NCS

En se basant sur les couleurs élémentaires, il est possible de créer un système tri-dimensionnel qu'on appelle l'espace colorimétrique NCS qui inclue toutes les couleurs du monde et la perception qu'on a d'elle.



Natural Colour System<sup>®</sup> property of NCS Colour AB, Stockholm 2019

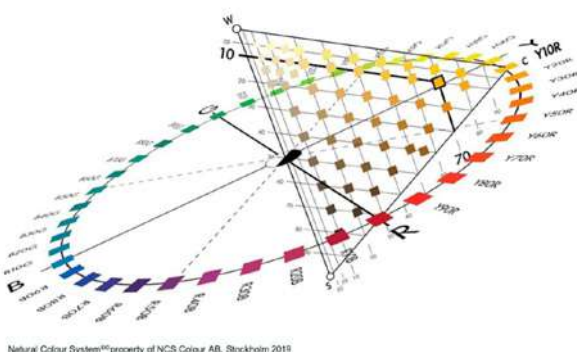
### 3. Le cercle de couleurs NCS montre la tonalité.

Avec un regard horizontal sur l'espace colorimétrique on peut voir ce cercle de où les 4 couleurs élémentaires jaune, rouge, bleu et vert sont placées comme les points d'un compas avec 100 divisions égales entre chaque.

ex. R90B, cela veut dire que toutes les couleurs sur cette tonalité ont 90% de ressemblance avec le bleu et 10% avec le rouge.

### 4. Le triangle de couleurs NCS

Le triangle de couleurs NCS est une coupe verticale à travers l'espace de couleurs. On voit ici différentes nuances du R90B. La base du triangle est l'échelle de gris du blanc (W) au noir (S).

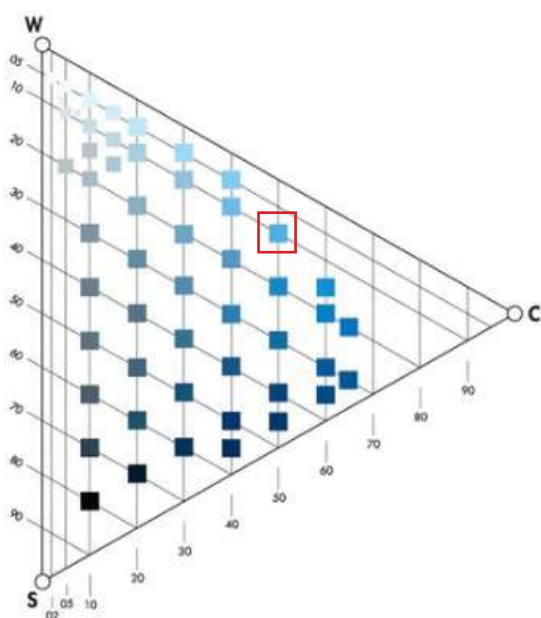


Natural Colour System<sup>®</sup> property of NCS Colour AB, Stockholm 2019



# Systeme de classification utilisé pour le nuancier communal

## le NCS (Natural Color System)



S 1050-R90B

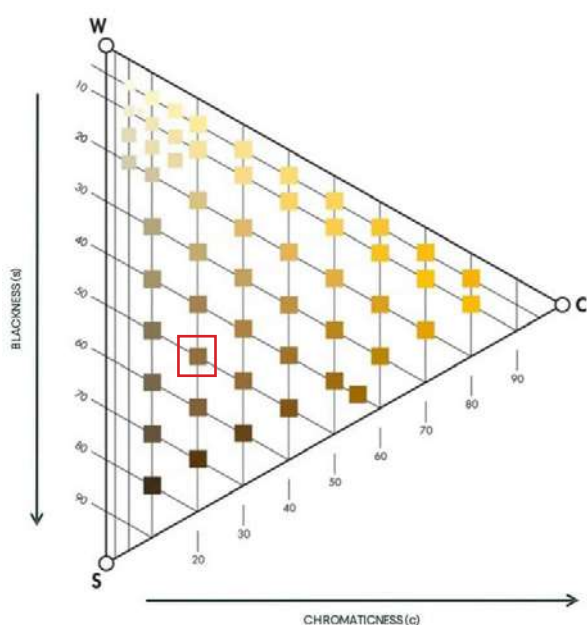
### Une couleur se définit autour de trois composantes :

Dans ce système une couleur est codée à partir de trois composantes :

- La valeur (claire ou foncée)
- La saturation (vive ou grisée)
- La teinte (le nom de la couleur)

Code couleur :

- Blanc : S 0500-N
- Gris très clair : S 1500-N
- Gris moyen : S 300
- Noir : S 9000-N



S 5020-Y10R

### Équivalent dans des nuanciers de fabricant de

La commune fournira en mairie des échantillons des principaux fournisseurs d'enduits ou de peintures de façade, correspondant aux équivalents des couleurs NCS prescrites ou préconisées, dans le nuancier communal.



# Prescriptions et préconisations sur le territoire communal

Commune de Ceyzérieu







## **Une palette par typologie de supports**

Le présent nuancier aborde chaque élément constructif d'un bâtiment et de son environnement proche.

Ainsi, il est défini par la suite une attitude à adopter pour chacun de ces éléments. Chaque partie d'un bâtiment ne peut être décoller de l'ensemble. Appliquer une teinte à une façade va de fait entraîner

une contrainte sur les autres couleurs pouvant s'appliquer.

L'objectif est d'obtenir un tout homogène et harmonieux sur un même bâtiment, voire sur un ensemble tel qu'une rue, une place ou un cœur de village.

4 parties seront développées :

**Les murs de façade ;**

**Les huisseries, menuiseries et sous-face de toit ;**

**Les serrureries, ferronneries et clôtures ;**

**Les toits.**

## **Objectifs et méthode pour les choix chromatiques**

Un bâtiment fait partie d'un contexte : il est souhaitable pour une bonne intégration d'observer le paysage et les édifices proches, de tenir compte des dominantes, des valeurs et des ambiances chromatiques.

Les façades sur rue en alignement ne doivent pas créer de rupture par une saturation trop forte. Le bâti moins haut peut-être plus saturé.

Lorsque la couleur de fond de façade est la même pour deux bâtiments, la couleur des volets viendra marquer la différence.



*Enduit finition gratté fin jouxtant un encadrement en pierre de taille.*



*Vieille devanture de la Grande Rue : enduit naturel, rehaussé d'un badigeon, de motif peints, d'un encadrement imitant la pierre calcaire. Le délavement et la patine du temps rendent l'ensemble très harmonieux.*



# LES MURS DE FAÇADE

## Les enduits

La plupart des constructions anciennes de Ceyzérieu ont utilisé le matériau local le plus abondant et le moins onéreux : la pierre calcaire. Plusieurs gisements ont permis d'extraire ce matériau à proximité immédiate des groupes d'habitations. Les carrières les plus importantes se sont regroupées et constituées sur les veines de calcaire les plus qualitatives sur le plateau de Hauteville dans le Bugey. La pierre issue localement est un calcaire, plus ou moins gélif, de couleur neutre blanc/gris.

La nature de cette pierre a conduit les artisans de l'époque à protéger les façades par des enduits naturels à la chaux et au sable. Ces enduits avaient plusieurs avantages :

- Ils étaient respirants et permettaient à l'humidité d'un foyer de s'évacuer à l'extérieur aisément sans causer de dommage.
- Ils étaient suffisamment 'fermés' pour éviter que les murs battus par la pluie ne s'imbibent d'eau. Les pierres friables et poreuses étaient ainsi protégées du risque d'éclatement par le gel.
- Grâce à l'utilisation de sables locaux, et de chaux blanches, ils reprenaient naturellement les teintes des pierres de maçonnerie.

Aujourd'hui, il est fortement préconisé d'utiliser des enduits à la chaux que ce soit pour de la réhabilitation de bâti ancien ou sur des constructions neuves.

Les chaux sont des enduits souples, respirants, avec des qualités fongicides et bactéricides. Il existe la chaux aérienne (C.L. ou D.L.) et la chaux hydraulique naturelle (N.H.L.). Le plâtre et la chaux sont aussi préconisés sur certains ravalements.

Le ciment est à exclure du bâti ancien, il ne laisse pas respirer les maçonneries, ce qui entraîne souvent d'importants désordres.

On choisira les sables (granulométrie, couleur) et les finitions (gratté fin ou taloché) en fonction de critères techniques, esthétiques pour s'harmoniser avec les bâtis alentours.

Les fabricants actuels proposent des enduits prêts à l'emploi avec une large gamme de couleurs dans laquelle on pourra retenir les teintes les plus proches des palettes de couleurs proposées ci-après.

## PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES - finition mate uniquement

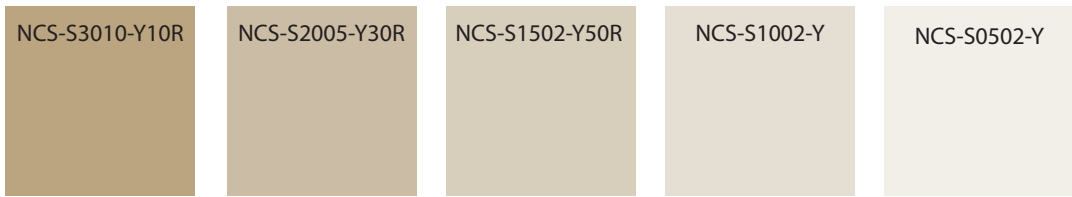
### 5 blancs colorés

*Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives*

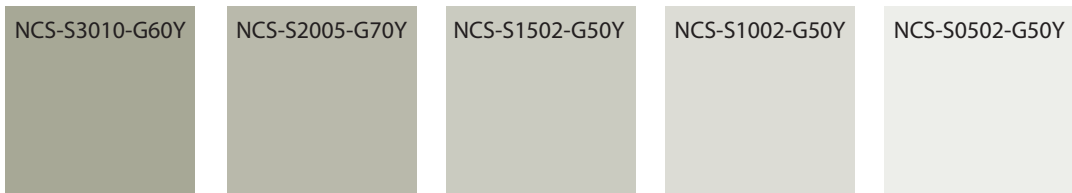


### 15 teintes Façades

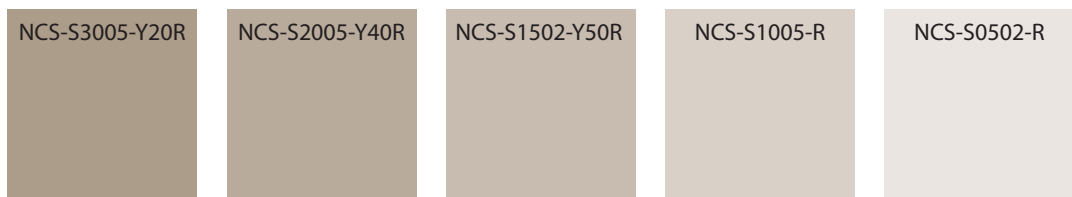
*Terre*



*Gris bleuté*

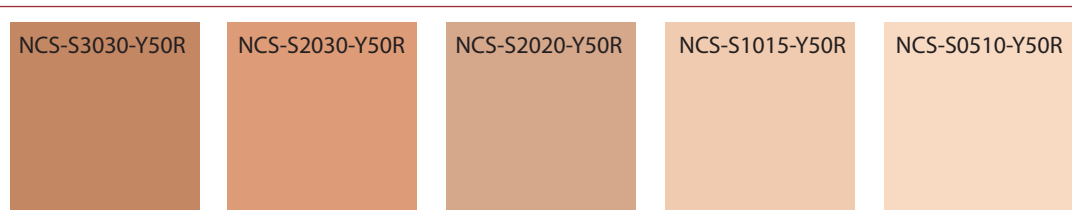


*Sable*

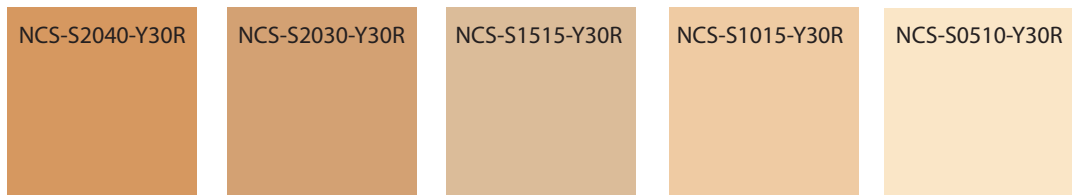


### 10 teintes réservées pour la Grande Rue, la place de l'Église du village, et les lotissements

*Ocre rouge*

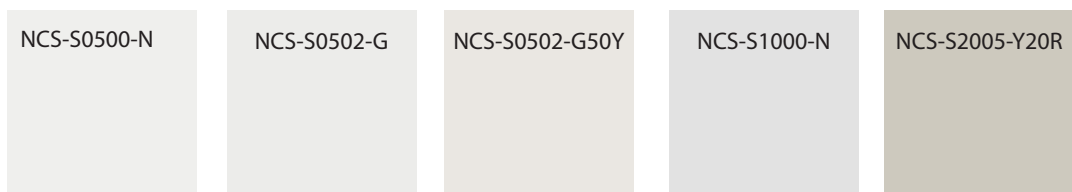


*Ocre jaune*



### 5 blancs colorés

*Soubassements*



# LES MURS DE FAÇADE

## Les enduits

### OBJECTIFS ET PRÉCONISATIONS

L'enduit constitue généralement l'élément le plus important des façades. Le choix de sa couleur est primordiale.

S'agissant de très grandes surfaces, on veillera toujours à prendre un ton en dessous de celui choisi sur un petit échantillon. Les aplats de grandes surfaces apparaissent toujours plus présents.

Les plus beaux enduits sont ceux qui vibrent, qui ne sont pas tout à fait homogène de bas en haut, ou de droite à gauche. La patine du temps apporte inexorablement ces variations. On peut les accélérer par l'emploi d'un enduit créé et malaxé sur place par le mélange des ingrédients de base (sable, chaud, pigments naturels ou terres locales).

On peut également travailler en plusieurs couches, notamment en revenant sur l'enduit avec un badigeon ou une patine, toujours à base de produits naturels. Il est plus facile alors de partir plus clair et de rehausser la base !

### CE QUI EST AUTORISÉ

L'utilisation d'une teinte figurant parmi la palette de couleurs ci-à-côté.

La mise en œuvre d'un enduit fin avec une finition talochée ou grattée fin.

La variation de ton (plus ou moins soutenu / plus ou moins lumineux) sur des façades d'expositions différentes.

L'utilisation exclusive des 5 couleurs de soubassement pour le traitement de murs et murets lorsqu'ils sont distincts du bâtiment principal.

### CE QUI EST INTERDIT

L'utilisation de baguette et d'arrêt en PVC qui soulignent par un élément banalisant une ligne de la construction.

L'utilisation de plusieurs teintes ou tons sur un même matériau, d'une même façade.

L'utilisation de plusieurs teintes sur un même matériau sur l'ensemble des façades extérieures (hors renforcement de type abri, auvent, loggia, préau, niche, etc...) : seule les variations de ton sont autorisés (plus ou moins soutenu / plus ou moins lumineux).

La mise en œuvre d'enduit bruts de projection dits «rustiques» et d'enduits écrasés.



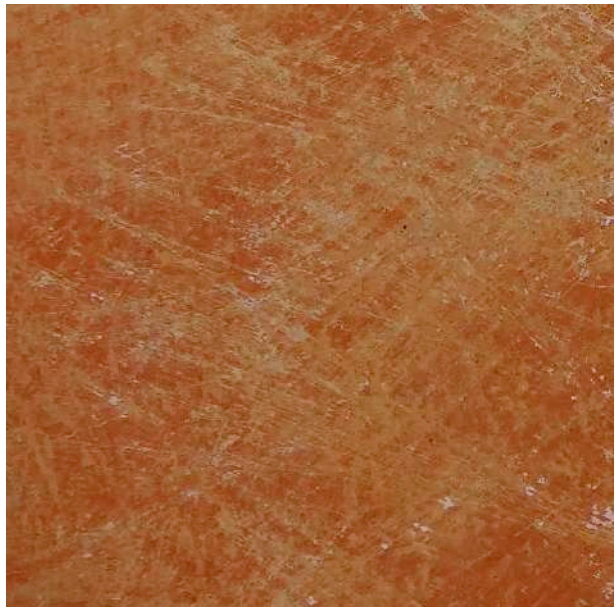
*Badigeon recouvrant un  
enduit à la chaux*



*Variations apportées  
par l'application d'un  
badigeon*



*Travail de patine par l'application  
de plusieurs couches de badigeons  
légers*



# LES MURS DE FAÇADE

## Les peintures, les finitions d'enduits et les badigeons

Une façade enduite peut pour différentes raisons être repeinte ou plus exactement recolorée (la peinture de façade n'est pas appropriée la plupart du temps sur bâti ancien). Soit la façade et l'enduit demande quelques reprises 'mécaniques' éparses qui inévitablement vont délabrer l'homogénéité de la façade, soit la façade s'est encrassée avec le temps et demande un rafraîchissement, soit le propriétaire souhaite changer la couleur de cette dernière.

Dans tout les cas, il sera nécessaire d'adapter la technique et le produits utiliser pour recolorer la façade en fonction de la qualité et de la nature de l'enduit.

Si l'enduit est à base de ciment et déjà parfaitement étanche, n'importe quelle peinture industrielle de façade conviendra. Ces produits 'tout fait' sont des peintures dites organiques ou sol-silicat. On trouvera facilement les teintes compatibles avec le nuancier communal mais on regrettera la platitude de la finition (pas de variation).

En revanche, si la façade est enduite d'un mélange naturel au sable et à la chaux, il est impératif d'utiliser une finition d'enduit ou un badigeon qui soit de la même nature pour conserver les caractéristiques perspirantes du mur.

De nombreuse techniques existent pour recoloré un enduit en bon état. La technique du badigeon est la plus courante et aisée : elle consiste à recouvrir l'enduit d'un mélange liquide de chaux teinté par des pigment naturels.

De nombreuses subtilités d'application permettent d'obtenir des résultats différents (colature, eau forte, patine, etc...). Elles apportent une richesse et une profondeur de matière inégalable pour des coûts de fourniture très faible.

### CE QUI EST AUTORISÉ

Idem que pour les enduits.

Pour les badigeons, l'objectif étant d'avoir de légères variations sur l'enduit, on sera dans un rapport de compatibilité avec la teinte moyenne.

### CE QUI EST INTERDIT

Idem que pour les enduits.

Les peintures organiques ou sol-silicate d'aspect satiné ou brillant.



*Encadrement peint pour rehausser la façade : de couleur claire rappelant la pierre calcaire.*



*Encadrement en pierre calcaire fait pour anoblir la façade*



# LES MURS DE FAÇADE

## Les encadrements , modénatures et ornements

### OBJECTIFS ET PRÉCONISATIONS

L'enduit constitue généralement l'élément le plus important des façades. Le choix de sa couleur est primordiale.

S'agissant de très grandes surfaces, on veillera toujours à prendre un ton en dessous de celui choisi sur un petit échantillon. Les aplats de grandes surfaces apparaissent toujours plus présents.

Les plus beaux enduits sont ceux qui vibrent, qui ne sont pas tout à fait homogène de bas en haut, ou de droite à gauche. La patine du temps apporte inexorablement ces variations. On peut les accélérer par l'emploi d'un enduit créé et malaxé sur place par le mélange des ingrédients de base (sable, chaud, pigments naturels).

On peut également travailler en plusieurs couches, notamment en revenant sur l'enduit avec un badigeon ou une patine, toujours à base de produits naturels. Il est plus facile alors de partir plus clair et de rehausser la base !

### CE QUI EST AUTORISÉ

Le soulignage des ouvertures par un encadrement fictif reprenant les codes des pierres de taille : largeur, épaisseur, teinte blanc-crème de la pierre calcaire.

L'utilisation de la teinte blanc-crème pour le retour jusqu'à l'huissierie ou la menuiserie.

La réalisation de ce cadre par le changement de structure de l'enduit s'il est de teinte naturelle et par l'emploi notamment de «mortier-pierre».

La réalisation de ce cadre en peinture naturelle.

La réalisation de fausse modénature et de décoration uniquement dans les règles de l'art : tout projet de ce type devra être approuvé par la Mairie.

### CE QUI EST INTERDIT

L'utilisation d'une toute autre couleur que celle de la pierre calcaire naturelle.



*Bâtisse en moellon pierre de taille*



*Enduit à 'pierre vue': l'enduit est de la même teinte que la pierre.*



# LES MURS DE FAÇADE

## Les pierres apparentes

Si la plupart des façades n'étaient pas faites pour être en pierre apparente, les maçonneries traditionnelles revêtent aujourd'hui un caractère patrimonial qu'il est devenu de bon ton de mettre en valeurs. La mode actuelle est donc de valoriser sa bâtisse par la mise en exergue de la maçonnerie en pierre. Grand nombre de propriétaire fait ainsi le choix de la mise à nu, quelque fois au détriment de la pérennité des murs, et parfois même en supprimant des détails de modénatures ou de décors peints qui constituaient un réel savoir-faire d'autant.

L'avantage réside néanmoins d'un point de vue colorimétrique, dans le maintien des couleurs naturelles liées à la pierre utilisée. Ici, à Ceyzérieu, il s'agit de pierre calcaire provenant d'extraction très locale ou du plateau de Hauteville.

La multitude de petites différences entre chaque pierre, ainsi que la texture prononcée d'un tel appareillage, rendent ces murs à la fois très vivants et très sobres.

On notera deux types de façade en pierre apparentes :

- les murs en pierre de taille où les joints sont minces et servent uniquement à stabiliser la pose des moellons et des pierres d'encadrement. Peu d'édifice de cette sorte sont présents sur le territoire communal : on notera le clocher de l'église et la bâtisse au 48 de la Grande Rue.
- les murs en pierre à bâtir où seuls les encadrements et le chaînages sont éventuellement en pierre de taille. Ils étaient ensuite recouvert d'un enduit garnissant ou couvrant.



*Enduit à 'pierre vue' avec travail de lignes horizontales «à la fourchette»*





# LES MURS DE FAÇADE

## Les pierres apparentes

### OBJECTIFS ET PRÉCONISATIONS

Plusieurs conseils sont à suivre pour ne pas dénaturer la façade, en particulier sur la nature des joints.

Sur les façades en moellons taillés, les joints seront repris à fleur.

Sur les façades en pierre à bâtir, on privilégiera la technique dite 'des joints à pierre vue'. Cette façon de faire permet de conserver l'apparence des pierres tout en garnissant complètement les joints d'enduit afin d'obtenir une façade relativement lisse limitant l'infiltration de l'eau de pluie.

Le creusement des joints n'est pas une technique à privilégier : si elle doit être mise en œuvre, on limitera la profondeur des joints à 2cm maximum.

Couleurs des joints : au plus proche de la teinte moyenne des pierre de façade. Le mortier sera à base de sable et de chaux vive ou hydraulique. Ce mélange permet au mur de respirer et d'évacuer l'humidité qui transit en lui.

On notera qu'au début du siècle, un travail de dessin dit 'à la fourchette' permettait de créer des lignes structurantes horizontales. On en voit encore dans le centre de Ceyzérieu.

### CE QUI EST AUTORISÉ

Les enduits «à pierre vue» en utilisant un enduit naturel à la chaux dont la couleur se rapproche de la teinte moyenne de la pierre calcaire.

Les joints à fleurs de pierre de taille de la même teinte que l'enduit ou d'une teinte se rapprochant de la teinte moyenne de la pierre calcaire.

La reprise de la technique des lignes faites « à la fourchette ».

### CE QUI EST INTERDIT

L'utilisation pour l'enduit ou les joints d'une couleur autre que celle se rapprochant de la teinte moyenne de la pierre calcaire.

Le dé-jointoiement en profondeur des pierres.

*Bardages métalliques gris anthracite mat*



*Bardage zinc*



*Bardage acier autopatinable (corten)*



*Bardage cuivre*



*Bardage en bois brûlé*



# LES MURS DE FAÇADE

## Les bardages

### Les bardages métalliques

Certains bâtiments agricoles ou artisanaux utilisent ce type de bardage adapté pour des grandes surfaces et une maîtrise des coûts d'investissement et d'entretien.

Les volumes importants de ces bâtiments demandent une attention particulière pour leur intégration paysagère dans le paysage préservé de la commune.

Pour cela, on adoptera trois grands principes :

- Atténuer la masse bâtie dans la silhouette de la ville par des couleurs relativement sombres et éteintes (désaturées).
- Utiliser des peintures mates afin de ne pas créer des reflets prégnants dans le paysage.
- Positionner les éventuels marqueurs visuels de l'entreprise (enseigne, logo, etc...) de manière non-ostentatoire, sur les façades.

A noter que les bardages non peints en matériaux bruts (zinc, cuivre, acier autopatinable) sont fortement recommandés.

### Les bardages en panneau composite

Ils ne sont pas autorisés sur la commune car ils font référence à un vocabulaire très urbain.

On recherchera toujours à remplacer ces éléments de plaquage par des éléments plus naturels s'harmonisant plus facilement avec le contexte rural.

### Les bardages en bois naturel

C'est le vocabulaire par excellence du bâti vernaculaire dans ses extensions et départs de façades principales. On le retrouve quasi systématiquement en pose verticale avec des lames de bois plus ou moins larges, plus ou moins rustiques.

Le traitement du bois jouera pour beaucoup dans l'intégration de ce dispositif au bâtiment principal. Si la nature du bois et son exposition le permettent, on laissera le bois naturel afin qu'il grise et s'efface sur la façade.

S'il est peint ou lasuré, on adoptera la même teinte que les volets et huisseries avec un ton moins soutenu au vu des grandes surfaces potentiellement développées.

Le bois brûlé représente une bonne alternative.



PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES - finition mate ou satiné uniquement

**Les bardages métalliques ou en bois**

24 teintes  
Façades

|                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| NCS-S2000-N    | NCS-S2005-Y50R | NCS-S3010-Y10R | NCS-S3050-Y40R |
| NCS-S4000-N    | NCS-S3010-Y30R | NCS-S4502-G    | NCS-S3060-Y50R |
| NCS-S4005-R80B | NCS-S5005-Y50R | NCS-S6005-G80Y | NCS-S6010-Y50R |
| NCS-S2005-B80G | NCS-S7010-Y10R | NCS-S5020-G10Y | NCS-S8010-Y50R |
| NCS-S3502-G    | NCS-S5010-Y50R | NCS-S7020-G50Y | NCS-S8010-Y50R |
| NCS-S 6000-N   | NCS-S7000-N    | NCS-S 8000-N   | NCS-S 9000-N   |

# LES MURS DE FAÇADE

## Les bardages

### OBJECTIFS ET PRÉCONISATIONS

Plus la surface sera grande, plus la couleur doit être éteinte et discrète.

Les surfaces métalliques, surtout lorsqu'elles sont foncées, emmagasinent fortement la chaleur : ce type de bardage n'est donc pas à utiliser sur les façades les plus chaudes sans autre protection solaire efficace (plantation d'arbre caducs, treille végétale dense, ventilation importante, etc...).

### CE QUI EST AUTORISÉ

L'utilisation de bardage métallique en matériaux bruts (zinc, cuivre, acier autopatinable).

L'utilisation de bac acier thermolaqué en choisissant une couleur dans la palette ci-à-côté, avec une finition mate.

L'utilisation de tons proches d'une même couleur mais différents sur des façades différentes.

L'utilisation mixte, sur un même bâtiment, de bardage métallique et bois pour s'adapter aux expositions.

### CE QUI EST INTERDIT

L'utilisation de plusieurs couleurs sur une même façade en bardage.

L'utilisation d'une toute autre couleur pour les huisseries et menuiseries, à l'exception des couleurs neutres (noir et gris).

L'utilisation de différents types de bardage métallique sur un même bâtiment.

*Façade mixte en bardage métallique et bois naturel*



*Volets en couleurs pastel ou délavées : intégration sans risque à une façade aux couleurs naturelles*





# LES HUISSERIES, MENUISERIES ET SOUS-FACE DE TOIT

Fenêtres, portes, volets sont régulièrement des éléments contrastés, tranchant avec la façade. Si la sobriété est de mise sur l'enveloppe générale du bâtiment, on admet aisément la couleur sur les huisseries, menuiseries et sous-face de toiture.

Si une couleur claire (pastel) se mariera sans risque à n'importe quelle couleur de façade, il est également possible de tendre vers des couleurs plus variées et

soutenues. Dans ce dernier cas, on veillera à dé-saturer la teinte pour l'éteindre légèrement et travailler dans un demi-ton (exemple : vieux rouge).

Dans tous les cas, on restera homogène entre les huisseries et les volets (voire pour les serrureries ou ferronneries), en ne jouant que sur des variantes de tons. La fenêtre peut également se raccorder à la couleur de façade.

Les couleurs pastel



Les couleurs saturées



PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES - finition mate ou satiné uniquement

|                   | <i>Gris coloré</i> | <i>Verts végétaux</i> | <i>Bleus turquoisés</i> | <i>Ocres rouges</i> | <i>Terre brune</i> |
|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>25 teintes</b> | NCS-S0505-Y10R     | NCS-S2010-G30Y        | NCS-S0907-B80G          | NCS-S3020-R         | NCS-S7005-Y50R     |
|                   | NCS-S1002-Y        | NCS-S3010-G50Y        | NCS-S2002-B50G          | NCS-S3560-Y70R      | NCS-S8010-Y50R     |
|                   | NCS-S2005-R80B     | NCS-S2030-G20Y        | NCS-S1030-B             | NCS-S5440-Y90R      | NCS-S8505-Y20R     |
|                   | NCS-S4010-R10B     | NCS-S3030-B90Y        | NCS-S4020-B50G          | NCS-S7020-R         | NCS-S8505-Y80R     |
|                   | NCS-S7005-Y50R     | NCS-S8010-B90G        | NCS-S8505-R80B          | NCS-S8010-Y90R      | NCS-S9000-N        |
| <b>5 gris</b>     | NCS-S1000-B        | NCS-S2000-B           | NCS-S3000-B             | NCS-S4000-B         | NCS-S2000-B        |

# LES HUISSERIES, MENUISERIES ET SOUS-FACE DE TOIT

## OBJECTIFS ET PRÉCONISATIONS

Les couleurs sont là pour rehausser certains éléments de la façade. Elles font ressortir la nature même de ceux-là. Dans le cas de matériaux ordinaires et non-traditionnels (exemple PVC, aluminium), on aura toujours intérêt à utiliser une couleur neutre et une finition mat ou satinée, afin de fondre au maximum l'élément peint.

## CE QUI EST AUTORISÉ

L'utilisation d'une même couleur pour l'ensemble des volets, fenêtres, portes et sous face de toiture d'un même bâtiment. On pourra jouer à la marge sur des différences de saturation ou de luminosité (ex : un ton plus clair pour la sous-face de toiture que pour les volets)

## CE QUI EST INTERDIT

Le mélange de couleur sur une même façade ou sur un même élément. Seuls des effets de patine sont autorisés.

PALETTE DE COULEURS AUTORISÉES (idem huisseries et menuiserie)  
 finition mate, satiné ou brillant

|                   | <i>Gris coloré</i> | <i>Verts végétaux</i> | <i>Bleus turquoisés</i> | <i>Ocres rouges</i> | <i>Terre brune</i> |
|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>25 teintes</b> | NCS-S0505-Y10R     | NCS-S2010-G30Y        | NCS-S0907-B80G          | NCS-S3020-R         | NCS-S7005-Y50R     |
|                   | NCS-S1002-Y        | NCS-S3010-G50Y        | NCS-S2002-B50G          | NCS-S3560-Y70R      | NCS-S8010-Y50R     |
|                   | NCS-S2005-R80B     | NCS-S2030-G20Y        | NCS-S1030-B             | NCS-S5440-Y90R      | NCS-S8505-Y20R     |
|                   | NCS-S4010-R10B     | NCS-S3030-B90Y        | NCS-S4020-B50G          | NCS-S7020-R         | NCS-S8505-Y80R     |
|                   | NCS-S7005-Y50R     | NCS-S8010-B90G        | NCS-S8505-R80B          | NCS-S8010-Y90R      | NCS-S9000-N        |
| <b>5 gris</b>     | NCS-S1000-B        | NCS-S2000-B           | NCS-S3000-B             | NCS-S4000-B         | NCS-S2000-B        |

# LES SERRURERIES, FERRONNERIES ET CLÔTURES

## OBJECTIFS ET PRÉCONISATIONS

Ces éléments seront traités structurellement de la manière la plus fine possible pour ne pas alourdir la façade.

Dans ces conditions de bases, la liberté de couleur est assez grande (contrairement à des clôtures en aplat : tôle, bardage, palissade, etc...). On pourra faire le rappel de la couleur des huisseries ou alors partir sur une teinte neutre se rapprochant d'un gris moyen ou soutenu.

En aucun cas, on ne pourra sur un même ensemble bâti mélanger les couleurs. L'objectif est de garder une unité de traitement.

Si les éléments de serrureries, de ferronneries ou de clôtures ne sont pas constitués de lisses et de barreaudage fins, il faudra se référer au paragraphe concernant les bardages métalliques

## CE QUI EST AUTORISÉ

Opter pour la même couleur que celle des huisseries et des menuiseries dans un ton plus claire ou plus sombre.

Opter pour une couleur neutre rappelant plutôt celle de la façade, même si les huisseries et menuiseries sont colorées.

## CE QUI EST INTERDIT

L'utilisation d'une couleur soutenue différente de celle des huisseries et menuiseries.

L'utilisation d'une couleur soutenue si le choix d'une couleur neutre a été faite sur les huisseries et menuiseries.

L'utilisation de plusieurs couleurs sur un même bâtiment et ses annexes.

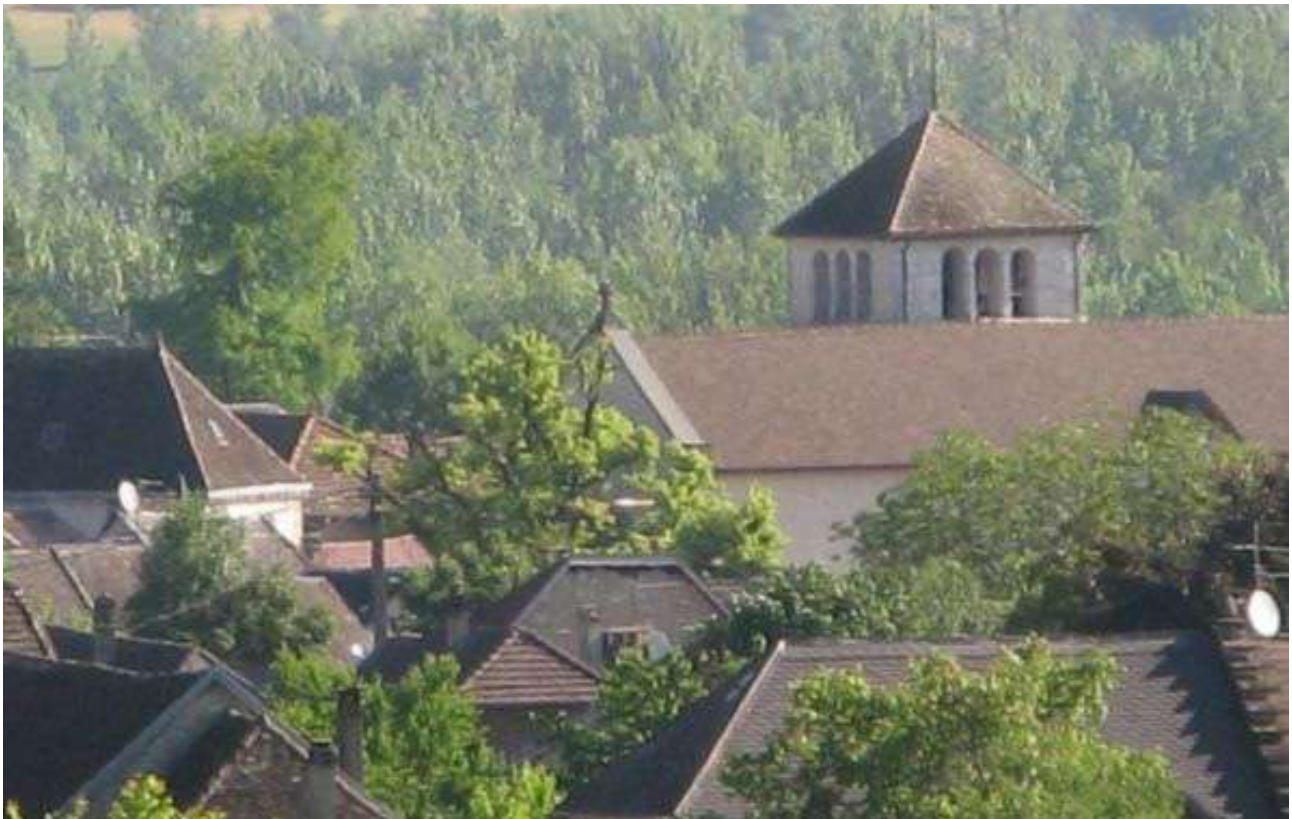




*Couleur et patine des toits en terre cuite*



*Vue aérienne des toits du cœur de village de Ceyzérieu*



# LES TOITS

La commune de Ceyzérieu possède un territoire vallonné qui donne à voir souvent les toitures des habitations comme éléments principaux du paysage.

A ce titre une attention particulière doit être apportée à la fois aux toits anciens pour la conservation du patrimoine, mais également aux nouveaux pour qu'ils s'harmonisent dans leur environnement.

Outre leur géométrie, le nuancier apporte des précisions sur les couleurs que peuvent arborer les toits du village et des hameaux.

On distinguera ici le matériau de couverture qui occupera la plus grande surface du toit, mais également les autres dispositifs qui l'accompagnent, souvent englobés sous le terme de 'zinguerie'. On entend par là :

- les faîtages,
- les arrêtes de toits,
- les épis et autres décorations,
- les gouttières,
- les chéneaux,
- les tours de cheminée,
- etc...

Sur le bâti ancien, on privilégiera les tuiles dites 'traditionnelles', plates et rectangulaires, petit moule.

## CE QUI EST AUTORISÉ

Les toits pourront être de plusieurs natures même si le matériau faisant le plus de sens ici, reste la tuile plate en terre cuite.

Les couvertures de toit ne pourront être que de nature suivante :

- la tuile plate traditionnelle en terre cuite : format rectangulaire 15x27cm (environ), 66-74 tuiles/m<sup>2</sup>, teinte brune/vieux rouge.
- la tuile écaille : format petit moule, 16x27cm (environ), 66-74 tuiles/m<sup>2</sup>, teinte brune/vieux rouge.
- la tuile mécanique, simple, losangée ou à côte, teinte brune/vieux rouge.
- la tuile plate contemporaine, petit moule, teinte brune/vieux rouge.
- l'ardoise naturelle grise de Savoie, petit format, 220U/m<sup>2</sup>
- la fausse ardoise en fibro-ciment, grise, petit format,
- le feuillet de zinc à joint debout
- la tôle d'acier autopatinable (type corten)
- le feuillet de cuivre à joint debout



Tuile plate traditionnelle rectangulaire



Tuile plate traditionnelle écaille



Tuile mécanique losangée



Tuile mécanique à côtes



Exemple de couverture en tuiles mécaniques avec faitage en tuiles rondes scellées



Tuile mécanique plate



Tuile mécanique plate



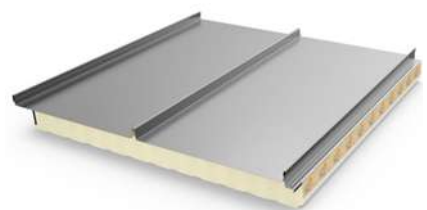
Ardoise naturelle



Ardoise fibro-ciment



Bac acier



Zinc joint debout



Cuivre joint debout



Corten



# LES TOITS

## Les couvertures

- le bac acier uniquement avec les conditions spécifiques précisées ci-dessous.

Pour les habitations , les bacs acier pourront être autorisés uniquement s'ils répondent aux conditions suivantes :

- Tôle à nervure fine pour se rapprocher d'une apparence zinc ou cuivre joint debout,
- Teinte grise à brune pour se rapprocher de teinte naturelle,
- Peinture mate.

Pour les bâtiments d'activités , les bacs acier pourront être autorisés uniquement s'ils répondent aux conditions suivantes :

- Teinte grise à brune pour se rapprocher de teinte naturelle,
- Peinture mate.

### CE QUI EST INTERDIT

Tous les matériaux non-cités préalablement.

Pour les bacs acier, toutes les couleurs non comprises dans la palette des bardages métalliques et bois.

Les arrêtes et faitage d'une autre nature que le matériau de couverture lui-même.

*Gouttière et descente en zinc naturel*



*Élément de zinguerie contrasté avec la couverture et avec la façade*



*Gouttière et descente en cuivre naturel*



*Gouttière en PVC sable*



*Epis et décoration en zinc et terre cuite*



# LES TOITS

## La zinguerie

Elle doit son nom au matériau dont elle était confectionnée à l'origine. Le zinc était le matériau de prédilection par sa malléabilité et sa pérennité dans un rapport prix/qualité optimal.

Le cuivre rendait le même usage dans une gamme supérieure.

Aujourd'hui, d'autres matériaux sont apparus chez les fournisseurs : le PVC l'acier galvanisé, l'aluminium et le composite. Le PVC et l'acier galvanisé sont une alternative économique au zinc naturel et au cuivre. L'aluminium et le composite restent rares.

L'acier galvanisé est d'aspect assez comparable au zinc (puisque'il s'agit de déposer par électrolyse une couche de zinc sur de l'acier ordinaire).

Le PVC en revanche, propose des teintes moins naturelles : un blanc, un gris moyen, un gris anthracite et un beige clair lumineux. Ils sont de ce fait souvent plus ostentatoires dans l'architecture mais moins qualitatifs.

L'objectif esthétique et architectural est de faire disparaître autant que possible ces éléments certes utiles, mais qui alourdissent le dessin de la bâtisse. On cherchera donc à accorder ces éléments soit avec la nature de la couverture, soit

avec la couleur de la façade. Le zinc est pour cela un matériau neutre qui se marie avec tout et reste discret par son rendu mate après un court temps de patine.

### CE QUI EST AUTORISÉ

On distinguera les éléments se situant en dessous de la couverture de toit, des éléments participant de la couverture elle-même :

- Pour les éléments de couverture (faîtage, arrêtes, tour de cheminée ou de lucarne, seul les éléments en zinc ou cuivre naturel sont admis.
- Pour les éléments en dessous de la couverture (gouttières, chéneaux descentes), sont admis en plus du zinc et du cuivre, l'acier galvanisé, le PVC beige, gris moyen ou gris anthracite, l'aluminium dans une teinte se rapprochant du zinc.

### CE QUI EST INTERDIT

Les PVC blanc.

Des éléments de zinguerie contrastés avec le matériau de couverture et la couleur de façade.

Les arrêtes et faîtage d'une autre nature que le matériau de couverture lui-même.

L'inox brillant.