

Commune de

AFFOUX

(Département du Rhône)

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

4. REGLEMENT

Arrêté par DCM le.....

Approuvé par DCM le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	29
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone U/Upj</i>	30
<i>Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UH</i>	33
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	36
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone 1AU</i>	37
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	40
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A</i>	41
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	45
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone N y compris Np et Nco</i>	46
ANNEXES :	50
1. Liste des éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	51
2. Liste des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme	53

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

SOUS TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement, établi conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme s'applique au territoire de la commune d'AFFOUX, dans le département du Rhône. Il fixe, sous réserve de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil...) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

Dispositions particulières aux secteurs archéologiques

En application de l'article L. 531-4 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que « *les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations* » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les périmètres de préemption

Le droit de préemption simple défini dans le code de l'urbanisme est institué sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser (U et AU) du territoire communal.

Sursis à statuer

Les articles du Code de l'Urbanisme sont applicables à toutes demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, sur un terrain compris dans le périmètre d'une opération soumise à enquête préalable d'utilité publique ou déclarée d'utilité publique.

Zones interdites au camping et stationnement des caravanes

Se superposent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-32 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

Emplacements réservés

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés aux plans de zonage.

Espaces boisés classés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer en application des articles L.113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

1. **Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, 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.

La zone U comporte les sous secteurs suivants :

- U : zone urbaine correspondant au centre bourg et aux extensions pavillonnaires. Elle comprend une zone Upj, zone urbaine de parcs et jardins.
- UH : zone urbaine de hameau.

2. **les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.

Elles comportent les secteurs AU indicés :

- 1AU ouverte à l'urbanisation lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Pour ces secteurs, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions de leur aménagement.

3. **les zones agricoles** dites zones A. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont 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.
4. **les zones naturelles** dites zones N. Selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend les sous secteurs suivants :

- Np : zone naturelle à protéger au titre des paysages,
- Nco : zone naturelle de corridor écologique.

Le PLU définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L.113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs concernés par des dispositions spécifiques relatives au périmètre de protection du cadre bâti.
- Les éléments bâtis et non bâti remarquables et les zones humides identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme

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

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

ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 6 : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

DG6-1 DISPOSITIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Principe général

La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- la gestion économe du territoire, la construction de bâtiments économes en énergie,
- la gestion de l'environnement sonore,
- l'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,
- la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier,
- au renforcement de la biodiversité locale en encourageant la continuité des milieux.

Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels :

Risque mouvement de terrain

La commune est concernée par des risques de glissement de terrains et de coulées de boue.

Une cartographie des aléas (pièce 7.3.1 a)) et une carte d'aptitudes à la constructibilité (pièce 7.3.1 b)) ont été réalisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes combinaisons rencontrées dans l'établissement de la carte de constructibilité de la commune, en fonction des aléas présents, de leur niveau d'intensité et de l'occupation du sol.

	Zone naturelle Zone agricole	Zone urbanisée Zone urbanisable
Aléa Fort	Inconstructible (R)	Inconstructible (R)
Aléa Moyen	Inconstructible (R)	Constructible avec prescriptions (B1)
Aléa Faible	Constructible avec recommandations (B2)	Constructible avec recommandations (B2)
Hors aléa	Constructible	Constructible

Les prescriptions réglementaires associées sont précisées dans la notice accompagnant la carte de constructibilité (pièce 7.3.1 b)).

Risque d'inondation

PPRni Brévenne-Turdine

La commune d'AFFOUX est comprise dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRni) du bassin de la Brévenne et de la Turdine approuvé le 22 mai 2012 mais n'est pas soumise à des phénomènes d'inondation par débordement de cours d'eau. Elle est uniquement concernée par les mesures de maîtrise de ruissellement des eaux pluviales.

L'ensemble de la commune est hors zone inondable du PPRni mais en zone blanche (prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales pour toute nouvelle imperméabilisation). En conséquence, il n'existe pas pour la commune de cartes d'aléas et d'enjeux.

Séismes :

La commune est classée dans la zone 2, dite de sismicité faible. Dans ce cadre, de nouvelles normes de construction sont imposées (Eurocode 8).

Unité Touristique Nouvelle (UTN)

Conformément à la législation en vigueur, la création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques, seront soumises à autorisation du préfet de département.

Dispositions relatives à l'insertion des activités industrielles et artisanales dans leur environnement

Les constructions à destination industrielle, technique, technologique ou artisanale doivent être conçues (qu'elles fassent ou non l'objet d'un classement au titre de la loi 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), afin de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part, de la nature et de l'importance de la nuisance et d'autre part, des composantes de l'environnement urbain dans lequel la construction est implantée.

DG6-2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BÂTI ET NATUREL

Protection du cadre naturel

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques et recensés en annexe 2, sont soumis aux règles suivantes :

→ Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Compte tenu de la qualité et de la conservation du patrimoine historique, du cadre bâti et non bâti immédiat de la ferme Fouillat, il est prévu la possibilité de "*délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines*".

Cela vise à réglementer l'ensemble des procédés qui ont un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage et notamment :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, l'isolation par l'extérieur, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les volets isolants ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire, éolienne, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Les sous secteurs concernés sont repérés par un périmètre rose.

DG6-3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR L'UTILISATION DES ENERGIES

Le recours aux énergies renouvelables ou à la recherche de qualité environnementale ou énergétique est recommandé. Toute construction faisant appel à ses techniques ou technologies devra veiller à l'intégration physique et esthétique à son environnement immédiat. Le périmètre de protection du cadre bâti soumet à des prescriptions particulières les dispositifs de recours aux énergies renouvelables.

Les dispositifs ayant recours aux énergies renouvelables devront être intégrés de manière harmonieuse aux constructions, soit en façade, soit en toiture, soit de manière spécifique à la construction ou à ses abords (jardins).

Article DG 7 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES ROUTES DEPARTEMENTALES

1-Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

2-Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

2-1. Une opération doit ainsi comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

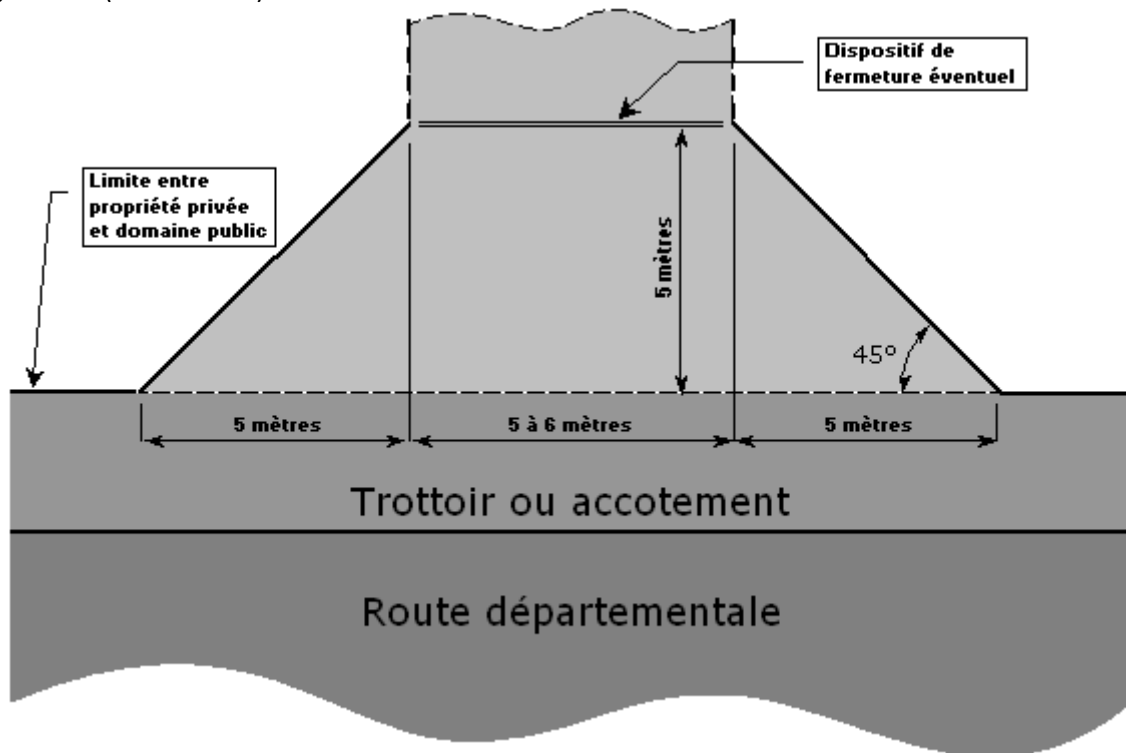
2-3. Réalisation des accès

Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptifs ci-après :

2-3-1. Accès collectif

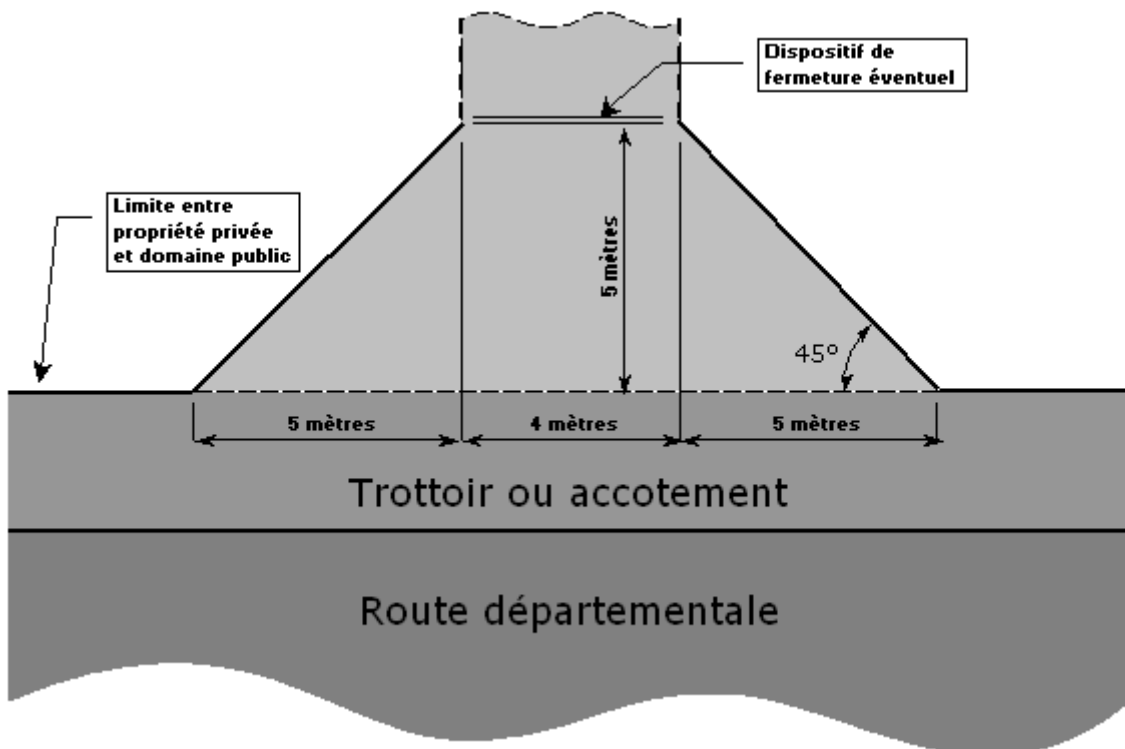
L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le

dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



2-3-2. Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir, devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département ou de la commune. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé.

Le Département ou la commune pourront demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire, demander à l'aménageur de prendre en compte à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Conseil Départemental ou la commune pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau départemental ou communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement. Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire. Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.

Article DG 8 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès automobile en état de viabilité à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès par les voies ouvertes à la circulation publique doivent être en nombre limité et configurés en tenant compte des critères suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- les impératifs de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

La largeur des accès devra être adaptée aux usages et à l'opération.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ou susceptible de le devenir:

- Leur dimensionnement (trottoirs, chaussées, stationnement, piste cyclable, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter,

- Elles ne pourront présenter une largeur de chaussée inférieure à 3.2 mètres et en dehors des voies à dominante piétonne (dont les zones 30km/h), la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminement indépendants).

Construction dans les carrefours

L'alignement constitue la limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines. Il sert de référence à la nature de l'implantation des constructions (en retrait ou non) le long des voies publiques ou privées.

Pour toute construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, et en dehors des marges de recul spécifiées sur le plan de zonage, un pan coupé doit être établi à l'angle des deux alignements pour des raisons de sécurité et de visibilité. Des adaptations demeurent possibles au regard de la configuration des lieux en concertation avec les autorités compétentes des voiries concernées.

Caractéristiques des voies en impasse à créer :

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment ceux de secours et de déneigement, de faire aisément demi-tour.

Toutefois, elles pourront être dispensées d'aire de retournement à condition que leur longueur soit inférieure à 30 mètres et sous réserve de l'avis favorable du service gestionnaire de la collecte des déchets ménagers et des services incendies et de déneigement.

Ces voies en impasse devront se prolonger par un cheminement piéton permettant d'assurer une connexion fluide d'un point à un autre ou d'envisager une poursuite de l'aménagement de ce cheminement dans le cadre d'une opération sur la parcelle voisine.

Caractéristiques des voies piétonnes et/ou cyclables à créer :

La largeur des voies réservées aux piétons et aux cycles devra tenir compte de la réglementation en vigueur notamment celle qui concerne l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article DG 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public une alimentation en eau autonome pour des usages sanitaires est admise sous réserve de respecter la réglementation en vigueur, notamment les articles L.1321-4 et L.1321-7 du code de la santé publique.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. L'autorisation du déversement prévu par l'article L.1331-10 du code de la santé publique, peut être complétée le cas échéant par une convention de déversement, pour les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration.
4. En assainissement non collectif, les demandes pour les constructions nouvelles ou les extensions qui auront un impact sur les rejets en eaux usées seront instruite par le SPANC qui vérifiera ultérieurement leur bon fonctionnement. Les installations doivent recevoir l'attestation de conformité établie par la commune, comme prévu par la réglementation en vigueur et faire l'objet des contrôles périodiques réglementaires.
5. L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié prévoit que les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Eaux pluviales :

1. Les constructions ou aménagements sur la commune d'Affoux sont soumis aux prescriptions du PPRI Brévenne Turdine. Il impose un dimensionnement des ouvrages sur la base d'une pluie centennale et une rétention pour tout projet entraînant une surface imperméabilisée de plus de 100 m².
2. En matière de gestion des eaux pluviales, il est préconisé les prescriptions suivantes :
 - La gestion des eaux pluviales devra se faire préférentiellement à la parcelle.
 - Les mesures compensatoires utilisant l'infiltration seront privilégiées pour compenser l'imperméabilisation.
 - Pour l'évacuation du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1/ L'évacuation des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle :

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée par les aménageurs, sous réserve que le sol en place soit apte à infiltrer le débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet ;

Une étude à la parcelle est fortement conseillée.

Cette étude est à la charge du pétitionnaire.

2/ Le rejet du débit de fuite dans un milieu superficiel naturel (fossé, talweg, ruisseau) :

Dans le cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel.

L'obtention d'une autorisation écrite du propriétaire ou gestionnaire de cet exutoire devra être fournie par le pétitionnaire lors du dépôt de la demande d'urbanisme.

3/ Le rejet du débit de fuite dans un réseau de collecte des eaux pluviales urbains :

Si le rejet du débit de fuite ne peut être effectué vers le milieu naturel, les eaux pluviales pourront être, sous réserve de l'obtention de l'autorisation du service assainissement de la COR, orientées vers un réseau séparatif eaux pluviales. Une demande de branchement devra être formulée auprès du service assainissement et le pétitionnaire veillera à justifier son choix par une étude particulière à sa charge démontrant qu'aucune autre solution n'est envisageable. Le service assainissement de la COR n'a aucune obligation de collecte des eaux pluviales dans les réseaux publics et pourra refuser toute demande de branchement au réseau public d'eau pluvial, notamment si le réseau d'eau pluvial existant n'est pas capacitaire.

Le rejet d'eau pluvial dans un réseau public de collecte des eaux usées de type unitaire est proscrit.

Si un rejet du débit de fuite au réseau d'assainissement unitaire est envisagé, le pétitionnaire devra démontrer qu'aucune autre solution n'est possible au moyen d'une étude à la parcelle à sa charge.

Dans ce cas uniquement, une dérogation exceptionnelle pourra être délivrée par le service assainissement de la COR.

Pour information, tout rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles dont la superficie drainée est supérieure ou égale à 1 ha est soumis à une procédure de déclaration au titre des dispositions de la loi sur l'eau. Cette procédure n'est pas nécessaire dans le cadre d'un rejet dans un réseau d'assainissement.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, de gaz, télécommunications et autres réseaux seront préférentiellement de type souterrains ou à défaut apposés en façade ou aériens.

ARTICLE DG 10 : DEFINITIONS DE BASE

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

- aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
- déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
- permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2m et la superficie supérieure à 2ha.

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. 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.

ACTIVITE AGRICOLE : La définition retenue de l'activité agricole est celle donnée dans l'article L.311 du Code rural.

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

L'exploitation agricole individuelle est une unité économique dirigée par un exploitant mettant en valeur des moyens de production qui s'évaluent au regard du critère de surface minimum d'installation (SMI) fixé dans le Schéma directeur départemental des structures agricoles par arrêté préfectoral.

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

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

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

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.

CONSTRUCTION PRINCIPALE : toute construction qui présente une surface égale ou supérieure à 40 m².

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol correspond à une projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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'opération 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 défrichement : 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
- substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT :

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement 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.

ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES : Sont identifiés des éléments de paysage et des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme).

EMPLACEMENT RESERVE : Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts mais également des programmes de logements dans un but de mixité sociale (dans les zones urbaines ou à urbaniser).

Objectifs : Son application permet de geler tout projet de construction privée. La collectivité met une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général.

Bénéficiaires : Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est une collectivité publique (État, département, commune, groupement de communes) ou bien encore des organismes concessionnaires ou gestionnaires d'un service public.

Champ d'application : Ces emplacements sont situés selon les besoins et les moyens appréciés par la collectivité. Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non. La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du ou des projets. Aucune limite dans le temps n'est fixée.

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

HAUTEUR : La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES MATERIAUX OU PROCEDES FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE ET ENERGIES NOUVELLES : Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à 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 correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés, est fixée par voie réglementaire.

Cependant tout projet doit permettre d'assurer la bonne intégration architecturale des équipements dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Ces procédés et dispositifs favorisant les économies d'énergie doivent être intégrés de façon harmonieuse à l'architecture des constructions.

SURFACE DE PLANCHER : L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi Grenelle II, a confirmé la substitution de la « surface de plancher », à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur à compter du 1er mars 2012. À compter de cette date, la « surface de plancher » sera l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

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

Article DG 11 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

L'article DG 11 est structuré en plusieurs chapitres :

DG 11.1- Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

DG 11.2 Prescriptions générales applicables dans le périmètre de protection du cadre bâti

DG 11.3- Prescriptions applicables aux constructions neuves

DG 11.4- Aménagement des bâtiments existants

DG 11.5- Constructions passives ou à haute performance énergétique

DG 11-1 PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Par application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Aspect général

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant, mais aussi pour promouvoir les expressions contemporaines.

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords et leur intégration.

Les constructions et installations nouvelles, les aménagements et les extensions doivent par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-après devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente. Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus. Les matériaux réfléchissants, autre que les dispositifs d'énergies renouvelables, sont interdits en toiture.

Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel, à moins qu'ils ne contribuent à une volonté de réduire les nuisances phoniques routières ou d'un aménagement paysager.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

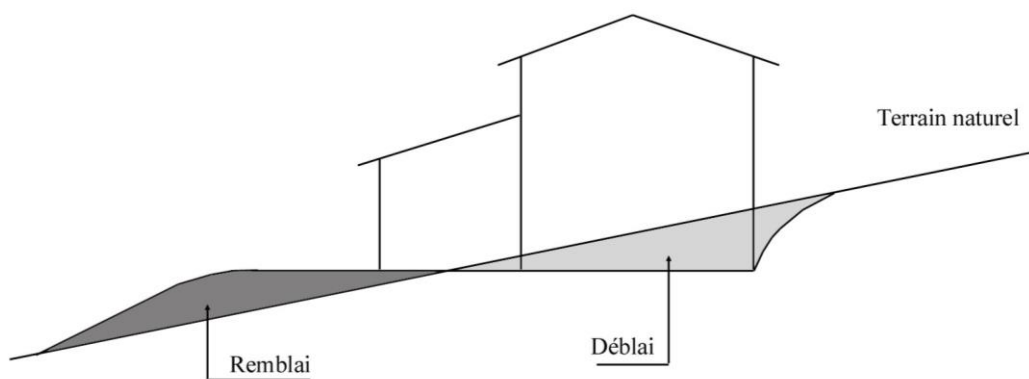
- les exhaussements de sol de plus de 2 m (par rapport au TN) sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres),
- les exhaussements de sol de plus de 2 m (par rapport au TN) liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Sont autorisés sous conditions, les exhaussements de sols supérieurs nécessaires à la réalisation d'infrastructures de déplacements (voiries) et ponctuellement pour des constructions impliquant des process techniques ou technologiques spécifiques.

Dans ce cas, les talus résultant devront être traités en section de hauteur maximale de 3 m entrecoupés de bandes horizontales de 2.5 m permettant l'accès de matériels d'entretien. Ces talus devront être obligatoirement plantés et entretenus.

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer préférentiellement en amont (déblai) et non en saillie (remblai) avec une recherche d'équilibre des volumes.



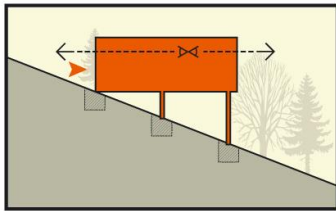
- Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager. Ils ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel et être limités au strict minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, en cas d'impératifs techniques dûment justifiés, aux bâtiments agricoles, aux locaux d'activités économiques logistiques ou technologiques (car liés à un process spécifique) ou aux équipements publics.

Les recommandations suivantes liées à la construction dans les secteurs à forte contrainte topographique visent à minimiser à la fois l'impact sur les paysages et sur l'économie globale des aménagements ou de la construction.

4 hypothèses peuvent être mises en œuvre :

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



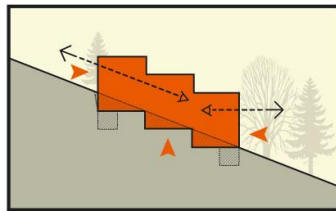
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



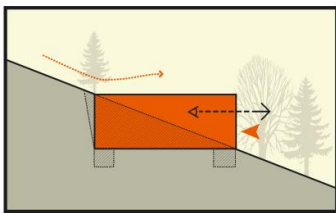
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

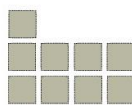
CONTRAINTES

circulation intérieur

S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



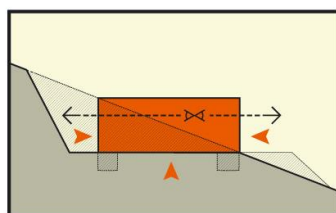
AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

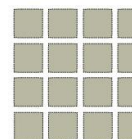
CONTRAINTES

volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

DÉPLACER LE TERRAIN *poser à plat sur un terrassement*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

DG 11-2 PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DU CADRE BATI

Les constructions à restaurer ou à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architecturaux. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Concernant les matériaux d'isolation thermique :

- « la mise en place d'isolation par l'extérieur sur les bâtiments existants n'est pas autorisée lorsqu'elle conduira à dissimuler les décors et modénatures de façades : appuis moulurés, encadrements de fenêtres en pierre, élément de structure en bois, enduits hydrauliques traditionnels... » afin de préserver l'aspect des façades anciennes.

Concernant les volets isolants :

- les volets en bois sur les bâtiments existants doivent être conservés ou restitués à l'identique (même aspect, même matériau).

Concernant les capteurs solaires ou photovoltaïques :

- « l'utilisation des capteurs solaires ou photovoltaïques en toiture des bâtiments existants est limitée afin de préserver l'aspect des toitures traditionnelles avoisinantes, les ensembles bâtis et le paysage ».

- « leur utilisation ne peut être envisagée que sous la condition de faire partie intégrante du projet architectural ».

Concernant les capteurs et les toitures végétalisées :

- « la couverture des constructions sera réalisée en (tuiles de couleur terre cuite de pays ...) en harmonie avec les toitures traditionnelles afin de préserver l'aspect des ensembles bâtis ».

- « l'aspect des toitures anciennes des bâtiments existants sera préservé. En conséquence, lors des travaux de réfection, l'utilisation du matériau de couverture existant ou supposé d'origine sera privilégiée. L'utilisation de capteurs solaires, de panneaux photovoltaïques, de plaques de toitures non recouvertes ou de toits végétalisés est limitée à 50% de la surface considérée.

Concernant les pompes à chaleur :

- « l'installation de pompes à chaleur en applique contre les façades visibles de l'espace public n'est pas autorisée. Elles devront être :

- soit encastrées dans le mur ou dissimulées par des vantelles ou une grille en ferronnerie ;
- soit installées dans les combles de l'immeuble ;
- soit disposées dans une partie du bâtiment non visible depuis l'espace public ».

Toitures

Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 40 %).

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles de couleur naturelle rouge, à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris, ou en zinc pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.

Zinguerie et divers

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en briques ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles.

Les antennes, y compris paraboliques, seront le moins visible possible de la voie publique ou incorporées au volume des combles ou de la toiture.

Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés. Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord de la collectivité.

Composition, principes généraux, matériaux

Les façades seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, loggias (particulièrement en attique), marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles.

Sur les espaces arrière ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces ou locaux de services obéiront aux principes des devantures. Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Les matériaux destinés à être enduits laissés apparents sont interdits. Les façades en bois, métal, vêtements diverses (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) sont interdites.

Les vêtements présentant un enduit superficiel sont interdites, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

Menuiseries

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs. Les menuiseries seront peintes de couleur mate. Le blanc brillant est exclu.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Volets

Les volets extérieurs seront de préférence en bois, à double lame ou à panneaux et traverses, ou encore persiennes pour les étages. Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient non visibles ou cachés par un lambrequin.

Ferronneries

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois.

Les ferronneries dans leur structure, dessin et dimensions seront simples. Les ferronneries en aluminium sont interdites.

Divers

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

DG 11.3- PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

DG 11.3.1 A dominante résidentielle

Traitement des façades

L'effort de conception le plus important devra être consacré à la qualité des matériaux et leur assemblage et aux volumes constituant l'enveloppe bâtie. Il s'agit en fait de favoriser la réalisation d'architecture de qualité.

Les murs aveugles apparents des bâtiments devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de ces façades.

Est interdit l'emploi à nu en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage. En cas d'occultation des baies par des volets roulants, les coffrets extérieurs sont dissimulés à la vue depuis la rue par un lambrequin ou un dispositif adapté.

Toute construction d'habitation ayant une façade de plus de 20 m de long devra être recoupée dans la volumétrie dans au moins une des deux dimensions (Hauteur -longueur).

Toitures

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin. Les matériaux et les volumes des toitures doivent contribuer à leur intégration dans leur environnement.

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes...doivent être soit dissimulés, soit constituer un élément de la composition architecturale.

Les baies de toiture doivent être intégrées à la composition architecturale d'ensemble.

Les conduits de fumée devront être préférentiellement regroupés à proximité du faîtage pour éviter la multiplication des souches de cheminée.

Les toitures sont en règle générale à 2 pans ou plusieurs pans. Les toitures à une seule pente sont admises pour les seules extensions à condition que le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction soit adossé au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Cependant, la recherche du traitement des toitures peut conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains.

Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20% de la surface couverte,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques mais à condition que les capteurs soient dissimulés par un acrotère, ou que la toiture soit traitée comme une terrasse, avec barrière et végétation.

Une dérogation pourra être accordée afin d'assurer l'harmonie sur l'ensemble de la construction ou avec son environnement immédiat.

Les dispositions édictées précédemment ne s'appliqueront pas aux constructions légères type abris de jardins (annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol), vérandas... et aux couvertures de piscine.

Couleurs et enduits

Il s'agit de donner une qualité visuelle à l'ensemble des bâtiments en privilégiant la couleur sur les façades et non sur les volets.

Tous les matériaux tels que le béton grossier, qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, doivent être recouverts d'un revêtement. Les revêtements de couleur blanche ou vive sont à exclure. Les couleurs retenues devront s'intégrer dans le site.

Les constructions en bois sont autorisées et les teintes d'aspect naturel du bois seront privilégiées.

Les couleurs vives sont interdites, à moins qu'elles ne participent à une écriture architecturale assumée et qu'elles représentent moins de 10% de la surface de façades.

- **Construction d'habitation :**

- Palette générale : façades, modénatures, soubassements :**

- En référence aux matériaux présents à AFFOUX la palette générale est composée de tons chauds et naturels qui se déclinent en ocres terre et jaune foncé : pierres, pierres dorées ; des ocres jaune clair pour la luminosité, des tons grège, sable et beige pour renforcer l'aspect patrimonial ; des tons gris vert et gris bleu qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.

- Palette ponctuelle : fenêtres, volets, ferronneries :**

- Des tonalités douces qui se déclinent en gris colorés sombres et clairs, jouant en harmonie avec les tons chauds ou saturés des façades. Les verts et bleus sombres en référence au végétal.

Les teintes les plus sombres seront le plus souvent utilisées pour les persiennes et huisseries des bâtiments patrimoniaux et valoriseront le rythme qu'elles donnent aux façades.

- **Pour les locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux dans le respect des règles énoncées dans le présent règlement.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres, les panneaux solaires..., doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Clôtures

- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdites ;
- Les bâches coupe-vent et les clôtures réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;

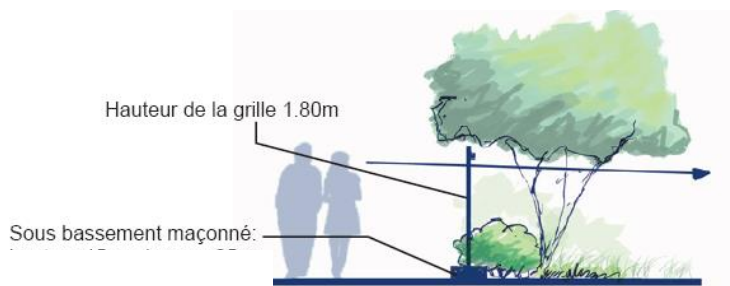
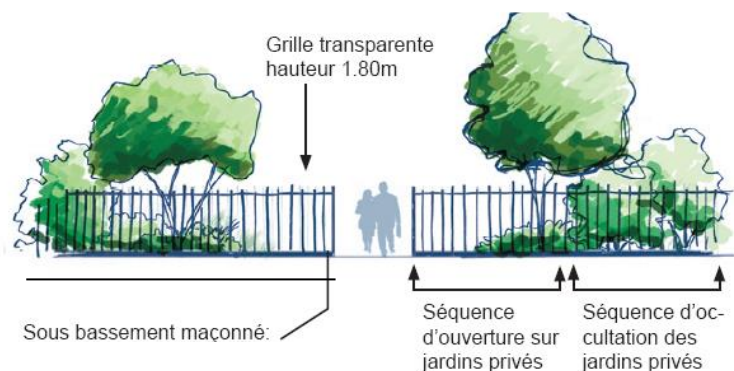
Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

- **Les clôtures implantées en bordure des voies, chemins piétons ou cycles, espaces verts publics** doivent être édifiées à l'alignement sauf contrainte technique. Elles auront une hauteur maximale fixée à 1,80 m à l'exception des piliers et portails ou de contraintes de sécurité où la hauteur pourra être portée à 2 m.

La partie supérieure des clôtures et des murs bahuts sur rue sera parallèle au trottoir ou à la chaussée contiguë sans pouvoir excéder la hauteur maximale autorisée au point le plus haut.

En cas de mur ou muret, celui-ci aura une hauteur maximale de 1 m. Les coffrets techniques devront être intégrés dans ce muret.

Les dispositifs à claire voie ou de grillage sont admis à condition d'être accompagné d'une haie végétale. Les plantations seront de type haie libre (plusieurs espèces mélangées).



Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum), elles devront respecter les règles fixées par le code civil.

Pour l'habitat intermédiaire, les limites de jardins privatifs en limite des espaces publics ou collectifs pourront être traitées par des palissades en bois de 1.50 m au maximum. Le bois de construction pourra être du chêne, châtaignier, acacia, ou tout autre bois durable de provenance européenne. Les bois tendres non durables naturellement seront traités. Le bois ne sera pas teinté.



Les planches de bois utilisées pour la réalisation de la palissade auront une épaisseur de 2cm au moins. Elles pourront être jointives ou à clairevoie. Elles serviront de support à la végétation. Les portillons seront de préférence de même facture.

Les panneaux occultant et brises-vue en planchette de pins, grillages et treillis soudés sont interdits.

- **Les clôtures en limites séparatives**

Elles ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur hauteur est limitée à 1.80m pour les zone U et AU à vocation résidentielle. Elles s'accompagnent de plantations arbustives, haies libres avec 3 espèces différentes au minimum.



Pare-vues

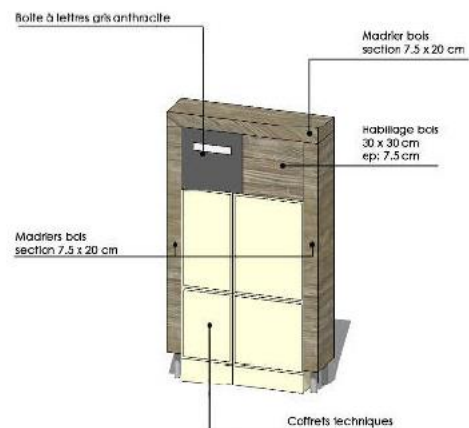
Pour les secteurs d'habitat intermédiaire ou groupé, des murs ou pare-vues seront implantés en limite séparative et en continuité du bâti. Leur dimension sera limitée à 2 m de hauteur et leur longueur ne pourra dépasser 4 m.



Éléments techniques

Les coffrets énergie seront intégrés soit dans les haies, soit dans les façades ou murs de clôture, tout en restant accessibles aux services concernés. La réduction de l'impact visuel des éléments techniques sera prioritaire.

Les « blocs réseaux » doivent être regroupés et réalisés selon les principes recommandés dans le schéma joint. Si la façade est à l'alignement, il est intégré dans la clôture ou dans la construction principale implantée au droit de l'emprise publique.



Végétaux

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère paysager et naturel. Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le bâti ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées. Les haies d'essences variées sont recommandées. Les règles d'implantation des arbres et arbustes en limite de propriété sont édictées dans le Code Civil.

Energies renouvelables

En dehors du périmètre de protection du cadre bâti, les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, ou de toitures différentes de celles précisées précédemment.

La réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer des modifications de l'aspect extérieur qu'impliqueraient une meilleure isolation et / ou la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à l'environnement bâti ou naturel dans lequel la construction s'insère.

De même, les constructions proposées dans la perspective d'un développement des pratiques écologiques seront admises par dérogation à l'ensemble des règles édictées dans cet article à condition que leur insertion ne porte pas atteinte à leur environnement bâti ou naturel.

Divers

Les climatiseurs ou autre appareil, y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures peuvent être apposés en façade à condition d'être encastrés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les antennes individuelles ou collectives doivent être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics. En cas de positionnement sur un balcon, la parabole doit être fixée à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les citernes (gaz liquéfiés, mazout...) non situées dans des bâtiments seront soit enterrées, soit masquées par une haie variée pour une bonne intégration paysagère.

Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul par rapport à l'alignement ou l'axe des voies/recul par rapport aux limites séparatives).

Abords

Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement doivent participer au même titre à la qualité de l'espace public. Cette partie doit bénéficier d'un aménagement de qualité mettant en valeur les immeubles et la composition de la clôture. La plantation de ces espaces est recherchée.

DG 11.3.2 Constructions agricoles et industrielles

Traitement des façades, couleurs et enduits de façade, bardages

L'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. La couleur blanche et les couleurs vives seront limitées à des éléments de façade sans pouvoir excéder 10% des surfaces développées, la couleur devra s'intégrer dans le site.

Les enduits et rejointoiements seront confectionnés de préférence à base de chaux claire. Les mortiers seront lissés ou grattés et non en relief et devront respecter les couleurs traditionnelles à la région.

Tous les matériaux tels que le béton grossier, qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, doivent être recouverts d'un revêtement. Les revêtements de couleur blanche ou vive sont à exclure.

Les couleurs retenues devront s'intégrer dans le site.

Les constructions en bois sont autorisées et les teintes d'aspect naturel du bois seront privilégiées.

- **Bâtiments agricoles :**

Leurs parois verticales devront être soit en bardage bois ou métal, soit en enduits de couleur sombre dans la gamme des gris, vert ou brun, hors soubassement.

- **Bâtiment d'activités :**

Leurs parois verticales devront être en bardage bois ou métal ou en matériau enduit dans la teinte des enduits traditionnels.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux dans le respect des règles énoncées dans le présent règlement.

- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres, les panneaux solaires..., doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Toitures

Les toitures terrasses ainsi que les toitures à faible pente sont admises si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse non végétalisées sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou pour des bâtiments d'activités dont les toitures terrasse seront recouvertes d'une membrane PVC grise. Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.

A défaut d'être en toitures terrasses, les toitures des bâtiments d'activités ou agricoles seront à deux versants minimum avec une pente minimum de 15% et maximum de 45% sauf pour une valorisation solaire.

Les couvertures doivent être en matériaux de couleur sombre, qui rappelleront par leur couleur et leur aspect général les toits traditionnels.

Les toitures des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels présenteront un aspect mat.

L'utilisation de plaques translucides améliorant la clarté des bâtiments est autorisée.

Les édifices (cheminée, ouvrages techniques etc.) devront être limités en toiture.

Tunnels, châssis

Les tunnels, châssis seront de couleur sombre (gris, vert, brun). Les couleurs vives sont interdites.

Tous les bâtiments de ce type devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux mêmes (exemples : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer. Cette dernière remarque ne s'applique pas aux serres de production.

DG 11.4 - Aménagement des bâtiments existants

Aménagement des bâtiments existants

Tout changement d'affectation d'un bâtiment existant n'est possible que si sa nouvelle destination est conforme au statut de la zone dans laquelle il se trouve ou s'il est explicitement autorisé par le règlement de cette zone.

Qu'ils soient soumis à autorisation ou non, les travaux d'aménagement qui ne respectent pas l'ensemble des règles applicables pour une nouvelle construction ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ils concernent un bâtiment dont le clos et le couvert sont encore assurés. Ils peuvent s'accompagner d'une extension très limitée, lorsque celle-ci est justifiée par des raisons architecturales ou techniques et permet une meilleure utilisation du bâtiment sans pour autant augmenter ses capacités d'accueil.

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture pourront être conservées.

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles devront être respectés. Ainsi, il faudra veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne devra pas être en saillie par rapport au nu de la façade et devra être caché par un lambrequin.

La démolition d'un immeuble, d'un ensemble de bâtiments ou d'un élément de patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (cf.annexe 2) est soumis à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces immeubles ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

La notion de bâtiments anciens

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions édifiées avant 1940.

La restauration avec une architecture contemporaine n'est pas soumise aux dispositions suivantes.

La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés. Les volumes bâtis existants seront respectés. La création de décrochements en toiture et en façades est proscrite sauf pour les accès.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume ou fermeture en arrière des éléments de structure ou des modénatures...). Les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés seront privilégiés. Il en sera de même en cas d'intervention sur une porte de grange, la structure et l'aspect d'origine seront respectés, le murage partiel des portes de granges sera limité

au soubassement et à hauteur de 1 m. Des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés) seront privilégiées.

Les menuiseries de couleur brillante claire ou blanche sont proscrites.

DG 11.5- Constructions passives ou à haute performance énergétique

Sont considérées comme constructions à haute performance énergétique les constructions dont la dépense énergétique est inférieure à 35 kwh par an et par m².

Sont considérées comme constructions passives, les constructions dont les besoins en chauffage sont inférieurs à 15kwh par an et par m²/ et ayant une excellente étanchéité de l'enveloppe ($n_{50} \leq 0,6$ h-1) et une consommation totale en énergie primaire (électroménager inclus) inférieure à 120kWh/m² annuels

Toutes les prescriptions de l'article 11.1 sont applicables.

Intégration dans le site

Les bâtiments d'architecture contemporaine et les bâtiments bioclimatiques devront s'intégrer dans le site naturel ou bâti, et le paysage environnant.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U/Upj
UH

ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

Il s'agit d'une zone urbaine vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, activité artisanale ou économique...) dans une perspective de mixité urbaine.

Elle comprend un sous-secteur Upj, zone urbaine de parcs et jardins.

Ce secteur est concerné par le périmètre de protection du cadre bâti (périmètre rose) qui permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

Ce secteur est situé dans la zone blanche du PPRNi « Brévenne-Turdine ».

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi.

Ce secteur est situé en partie dans la zone d'aléa faible et moyen de l'étude géologique.

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises aux prescriptions de la notice accompagnant la carte de constructibilité.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les installations commerciales doivent présenter une emprise au sol maximale de 300 m² de surface de vente.
3. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
4. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
5. En zone Upj, la construction et l'extension d'annexes non accolées au bâtiment principal à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m² (l'emprise maximum ne concerne pas les piscines), que leur hauteur à l'égout ne dépasse pas 4 m, qu'elles soient distantes

d'un maximum de 20 m du bâtiment principal. Une seule annexe en plus de l'existant est autorisée (hors piscine).

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE U 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être implantées :
 - soit à l'alignement des voies (notamment pour poursuivre l'alignement dans la traversée du bourg),
 - soit en recul à une distance minimale de 3 m de l'alignement de la voie.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit en limite séparative ;
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 9 mètres.
2. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 8 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 11.

ARTICLE U 9 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE U 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 11).

La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d'au moins 20%.

ARTICLE U 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE UH

Elle correspond à deux hameaux où il sera possible d'accueillir quelques constructions supplémentaires. Elle est affectée essentiellement à l'habitat même si elle reste ouverte à des activités d'accompagnement.

Ce secteur est situé dans la zone blanche du PPRNi « Brévenne-Turdine ».

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi.

Ce secteur est situé en partie dans la zone d'aléa faible de l'étude géologique.

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises aux prescriptions de la notice accompagnant la carte de constructibilité.

Article UH 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole, commercial et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs.

Article UH 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les constructions à caractère artisanal sous réserve qu'elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d'habitation et dans une limite de surface de plancher et d'emprise au sol de 500 m².
3. Les entrepôts et dépendances professionnelles dans la mesure où sont respectées les trois conditions qui suivent :
 - a. leur présence doit être liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément,
 - b. l'entrepôt doit être mitoyen ou intégré à une construction à usage d'habitation,
 - c. et doit présenter une emprise au sol maximum de 300 m².
4. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UH 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est admise dans la continuité des volumes existants.

L'aménagement des bâtiments existant ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

En dehors des marges de recul, les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 4 mètres ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

Dans ce cas, 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

L'aménagement des bâtiments existant ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou en retrait minimal de 0.5m.

En dehors des marges de recul, les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre calculé depuis le nu intérieur du bassin des limites.

ARTICLE UH 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 9 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 8 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 11.

ARTICLE UH 9 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE UH 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 11).

La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d'au moins 20%.

ARTICLE UH 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à dominante résidentielle.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement.

Ce secteur est situé dans la zone blanche du PPRNi « Brévenne-Turdine ».

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi.

Seule la zone 1AU au Nord est concernée par le périmètre de protection du cadre bâti (périmètre rose) qui permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

Seule cette zone est également située dans la zone d'aléa faible de l'étude géologique.

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises aux prescriptions de la notice accompagnant la carte de constructibilité.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage industriel ou d'entrepôts et artisanal.
2. Les constructions à usage agricole ou forestier.
3. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
4. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning et l'habitat léger de loisirs ou affectés pour le stationnement des caravanes isolées.
5. Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d'usage.
6. Les constructions et utilisations de locaux qui, par leur nature, par leur fréquentation induite, nuisent à la sécurité, la salubrité et à la tranquillité publiques.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE 1AU 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions devront être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, avec une façade de la construction comprise dans une bande de 0 à 6 m de l'alignement.

Pour la réalisation d'un projet à usage d'habitat présentant une architecture contemporaine, le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie (orientation des constructions...) et pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

Les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 4 mètres ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

Dans ce cas, 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

Les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre calculé depuis le nu intérieur du bassin des limites.

ARTICLE 1AU 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 9 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE 1AU 8 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 11.

ARTICLE 1AU 9 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE 1AU 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 11).

La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d'au moins 20%.

ARTICLE 1AU 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Ce secteur est situé dans la zone blanche du PPRNi « Brévenne-Turdine ».

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi.

Ce secteur est situé en partie dans la zone d'aléa faible, moyen et fort de l'étude géologique.

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises aux prescriptions de la notice accompagnant la carte de constructibilité.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les secteurs A

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif et mentionnées à l'article A2.

Les installations industrielles de production d'énergie renouvelable (champs éoliens et champs photovoltaïques) sont interdites.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A :

- Les constructions de bâtiments agricoles, installations et extensions, classées ou non, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des CUMA (Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole).
- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants.
- Les constructions doivent s'implanter préférentiellement à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés et identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (annexe 3) ne peut avoir lieu qu'au profit de l'occupation à usage d'habitation, dans les volumes existants ou avec une

extension limitée à 30% de la surface de plancher dans une limite de 200 m² de surface de plancher maximale.

- Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Une seule annexe en plus de l'existant est autorisée (hors piscine).
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition :
 - a. que leur clos et leur couvert soient assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme,
 - b. que leur surface de plancher initiale soit de 60 m²,
 - c. que leur extension soit limitée à 50 m² de surface de plancher avec un total emprise au sol existante et extension ne dépassant pas 200m².
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
- Les aménagements des bâtiments existants dans leur volume initial.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'activité agricole ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère agricole de la zone.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter au DG8.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au DG 9.

1. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement.

ARTICLE A 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions devront s'implanter à 9 mètres de l'axe des voies communales et à 15m de l'axe des voiries départementales.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics (télécommunications, télédétection, électricité, abri bus,...).

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.
2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
 - si leur hauteur sur limite n'excède pas 4m ;
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
3. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les constructions existantes qui ne respectent pas la distance par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées en limite séparative.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics (télécommunications, télédétection, électricité, abri bus,...).

ARTICLE A 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques.

En zone A :

- **Construction d'habitation** : la hauteur maximum est fixée à 9m et 4m pour les constructions annexes.
- **Autres constructions** : la hauteur maximum est fixée à 12 m.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE A 8 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales DG 11 du présent règlement.

ARTICLE A 9 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 11).

Il est rappelé que les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE A 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

Np

Nco

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous-secteur Np zone de secteurs agricoles à protéger au titre des paysages et pour lesquelles la constructibilité est interdite,
- un sous-secteur Nco : zone naturelle de corridor écologique.

Ce secteur est situé dans la zone blanche du PPRNi « Brévenne-Turdine ».

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi.

Ce secteur est situé en partie dans la zone d'aléa faible, moyen et fort de l'étude géologique.

Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises aux prescriptions de la notice accompagnant la carte de constructibilité.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes constructions et installations non mentionnées à l'article N2.

Dans le secteur Np

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition :
 - a. que leur clos et leur couvert soient assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme,
 - b. que leur surface de plancher minimale soit de 60 m²,
 - c. que leur extension soit limitée à 50 m² de surface de plancher avec un total emprise au sol existante et extension ne dépassant pas 200m².
- Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Une seule annexe en plus de l'existant est autorisée (hors piscine).
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les ouvrages techniques ou équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils prennent en compte le caractère paysager et végétal du secteur et qu'ils aient un impact faible sur le paysage.

Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage. En application de l'article L.111-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de celui-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

En zone Nco :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.
2. Les travaux d'entretien et de sécurisation des ruisseaux et fossés sous condition de maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau),
3. Les clôtures à condition qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune comme précisé à l'article N11.

Les occupations des sols autorisées devront préserver la circulation de la faune et justifier de leur intégration environnementale au regard des nuisances susceptibles d'être produites pour la faune sur les plans sonores, lumineux ou visuels (bruit, lumières de la nuit etc...). Des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

En secteur Np :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

1. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement.

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance 7 mètres de l'axe des voies communales et à 15 mètres de l'axe des voies départementales ou nationales.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou

- d'intérêt collectif ;
- pour des éoliennes ou tous les équipements nécessaires au fonctionnement d'un parc éolien.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - soit en limite séparative si leur hauteur sur limite n'excède pas 4m ;
 - soit si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - pour des éoliennes ou tous les équipements nécessaires au fonctionnement d'un parc éolien.

ARTICLE N 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N :

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques.
2. La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder
 - a. 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
 - b. 4 m pour les constructions annexes
 - c. 12 mètres pour les autres constructions.
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour :
 - l'extension des bâtiments existants dans la limite de la hauteur de la construction initiale
 - les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sans pouvoir dépasser 30 m.

ARTICLE N 8 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 11 du présent règlement.

Dans le sous-secteur Nco, les clôtures (si nécessaires) seront réalisées à l'aide de dispositifs perméables pour permettre la libre-circulation de la faune.

Pour les clôtures liées à l'exploitation des pâtures et des parcs d'élevage, des grillages à grosse mailles seront autorisés à condition d'aménager point par point des passages bas pour laisser passer la petite faune.

Elles devront également être implantées en retrait des fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien.

ARTICLE N 9 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 11).

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Il est rappelé que les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE N 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ANNEXES

Annexe 1 :

LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE
L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Désignation	Lieu-dit	Objet
1. Ferme Fouillat	Le Bourg	Élément à préserver et valoriser
2. Ferme entrée Ouest du bourg	Le Bourg	Élément à préserver et valoriser

Annexe 2 :

LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION
L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

N°	Lieu-dit	Section/N° de parcelle
1	LES PLACES	C 242 et C243
2	LES PLACES	C 147
3	ROCHEFORT	B 155
4	LA COLLONGE	B 360
5	LA COLLONGE	B 181
6	CHEZ MANDERON	B 204