COMMUNE DE BESSEY

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5 :

RÈGLEMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du 24 Novembre 2025

Monsieur le Maire, Charles Zilliox

Mairie de Bessey

10 place de la Mairie
42 520 Bessey

Tél. : 04 74 87 36 83
Mail : mairie.bessey42@orange.fr

INTERSTICE
URBANISME // CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale
61 rue Victor Hugo / 38 200 VIENNE
Tel. 04 74 29 95 60 // contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Préambule **5**

Titre I . DISPOSITIONS GENERALES **9**

Titre II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **57**

Dispositions applicables à la zone Ua **61**
Dispositions applicables à la zone Ub **67**
Dispositions applicables à la zone Uc **73**
Dispositions applicables à la zone Ue **79**
Dispositions applicables à la zone Ui **83**

Titre III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **85**

Titre IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **99**

Titre V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES **107**

Annexes. **115**

PRÉAMBULE

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Bessey.

2. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N).

- **Les zones urbaines dites « U » -** Article R151-18 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. »

- **Les zones à urbaniser dites « AU » -** Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

  « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

- **Les zones agricoles dites « A » -** Article R151-22 du Code de l'Urbanisme

  ***«** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.»*

- **Les zones naturelles et forestières dites « N » -** Article R151-24 du Code de l'Urbanisme

  « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

  1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

  2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

  4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

  5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

3. MODE D'UTILISATION DU RÉGLEMENT ECRIT

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement.

Les prescriptions réglementaires contenues dans le **TITRE I « Dispositions générales »** s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés.

Le **règlement des différentes zones** est détaillé dans les **TITRES II à V**.

Les **définitions** nécessaires à la bonne compréhension et à l'application du règlement figurent en annexe. Les termes définis sont marqués d'un astérisque (*) dans le texte.

Les règles de chaque zone du PLU sont organisées **en 3 chapitres** :

- **Chapitre 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

  Ce chapitre fixe les règles relatives aux « destinations » et « sous-destinations » des constructions et usages du sol et activités autorisées ou interdites ou soumises à conditions particulières.

- **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

  Ce chapitre fixe les règles concernant :

  - L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux espaces publics et aux limites séparatives*
  - La hauteur et l'emprise au sol* des constructions
  - L'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions
  - La végétalisation, le traitement des espaces libres*
  - Les conditions de stationnement

- **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

  Ce chapitre fixe les conditions de desserte des parcelles par la voirie et les accès*, et par les réseaux de distribution en eau potable, électricité… ainsi que les règles relatives à la gestion des rejets (déchets, eaux usées et eaux de ruissellement).

TITRE I .

DISPOSITIONS GENERALES

1. DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVÉES

1.1.1 ACCÈS*

L'accès doit être adapté à l'opération qu'il dessert. Il doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Sauf contrainte technique particulière, les accès ne doivent pas présenter de pente supérieure à 10% sur une longueur de 5 m au minimum depuis l'alignement de la voie publique.

1.1.2 VOIRIE*

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, aux besoins des opérations qu'elles desservent et notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie.

1.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1.1.1. EAU POTABLE

Toute construction ou utilisation des sols qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dispositions à prendre en compte :

Disconnexion

Pour toutes les constructions, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Alimentation en eau potable par une ressource privée

L'utilisation d'une ressource privée (captage, source, forage) pour l'alimentation en eau potable, en l'absence du réseau de distribution public ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

- L'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée
- L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est soumise à autorisation préfectorale.

- La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.

1.1.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

1.1.3 EAUX USÉES

Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Le règlement d'assainissement des eaux usées en vigueur est annexé au PLU.

Dispositions à prendre en compte :

Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière.

Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

1.1.4 EAUX PLUVIALES

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement des eaux pluviales en vigueur. Toute construction doit respecter les prescriptions de ce zonage qui fixe les modalités de gestion des eaux pluviales sur le territoire communal. Ce document annexé au PLU permet notamment de définir et préciser les solutions et techniques de traitement et gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, rejet, traitement).

Les eaux pluviales et eaux usées doivent être séparés sur l'emprise des projets.

Une infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être recherchée quelle que soit la taille du projet.

Pour tous les projets (hors extension), a minima, un dispositif d'infiltration des eaux de pluie de 15 l/ m^2 de surface imperméabilisée sera mis en œuvre.

En cas d'impossibilité de gestion à 100% des eaux pluviales par infiltration (justifiée dans le cas d'une opération d'ensemble par une étude technique), un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales pourra être autorisée, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :

- Pour toute nouvelle construction d'emprise au sol < 300 m^2, il sera exigé :

  Un ouvrage de 50 l/m^2 de surface construite avec un débit de fuite de 2 l/s (orifice de régulation de minimum 30 mm)

- Pour toute nouvelle construction d'emprise au sol > 300 m^2 (opération d'ensemble), il sera exigé :

  - un dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 30 ans.
  - un débit de fuite maximal de 10 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).
  - une étude de sol et de dimensionnement obligatoire (sur la base ou non des abaques).

Ces prescriptions sont cumulatives

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est vivement recommandé :

- la création d'ouvrage de rétention non étanches (jardins de pluie, massifs drainants…) et la limitation de l'utilisation des solutions étanches de type cuve. Ces dispositifs sont cependant utiles dans les zones à risque de mouvement de terrain ou de présence d'écoulements souterrains, où l'infiltration est déconseillée ;
- la mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie de 20 l/m^2 de toiture et dans la limite de 10 m^3 ;
- la mise en œuvre d'un dispositif de prise en charge des eaux pluviales favorisant la décantation des particules fines avant rejet au milieu naturel (collecte superficielle, bassins de dépollution…)
- la réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux perméables
- la préservation des zones humides, des axes et corridors d'écoulement, des haies et des plans d'eau.

Dispositions à prendre en compte :

Il est rappelé que la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes règlementaires, en particulier en ce qui concerne :

- **Les usages autorisés :**
  - les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;
  - à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ;
  - à titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection ;
  - les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ;

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

- **Les règles techniques générales :**
  - tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ;
  - à proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.
- **Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :**
  - dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables ;
  - les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

En outre, pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I – 2).

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AUX ABORDS DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

La commune de Bessey est traversée par trois routes départementales classées dans le réseau d'intérêt général (RIG) ou dans le réseau d'intérêt local (RIL) :

- **la RD 19** (RIG)
- **la RD 67** (RIL)
- **la RD 79** (RIL)

1.1 LIMITATION DES ACCÈS*

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits sur une route départementale lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagement peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement des carrefours, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

1.2 MARGES DE RECUL DES CONSTRUCTIONS*, RECUL DES OBSTACLES LATÉRAUX ET DES EXTENSIONS* DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route quelque soit la zone du PLU concernée.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes* (piscines, abris de jardins,…), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et sont calculées à partir de l'axe de la route départementale.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	**Nature**	**Habitations**	**Autres constructions**
RD19	RIG	25m	20m
RD67	RIL	15m	15m
RD79	RIL	15m	15m

En outre, les reculs particuliers suivants sont à respecter au-delà des limites d'agglomération :

- *Recul des obstacles latéraux :* dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
- *Extensions de bâtiments existants :* tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
- *Servitudes de visibilité :* les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

1.3 PRISE EN COMPTE DES EAUX PLUVIALES

Les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne peut éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

3. DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES À LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du code de l'urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui ont valeur de simples conseils.
Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple».
Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillés).

Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux

Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

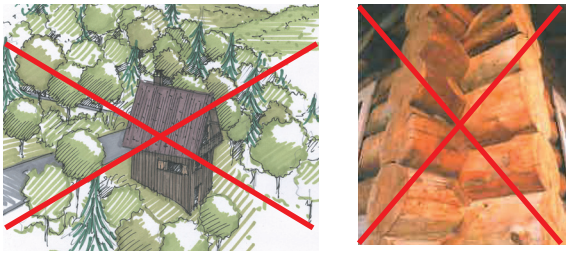
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

-Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Exemple de construction de type «chalets» et madriers à assemblage croisé



Exemple d'architecture faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial ou d'un ensemble patrimonial répertorié doit procéder d'une technologie harmonique de celle du bâtiment ou ensemble patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.



Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine : linteau cintré en pierre

RECOMMANDATIONS

Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :

1 - L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
2 - Le gabarit et la forme des volumes
3 - La forme et les couvertures des toitures
4 - L'organisation et l'aspect des façades
5 - Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.

Parmi les constuctions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques ...

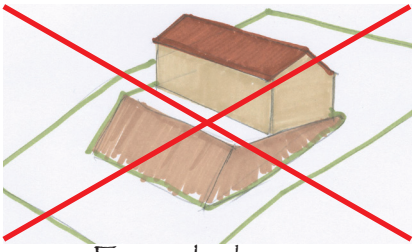
Le diagnostic du document d'urbanisme fait un inventaire des bâtiments ou ensembles de bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine. Ces éléments, s'ils existent, sont mis en annexe du règlement du document d'urbanisme conformément à l'article du Code de l'urbanisme y faisant référence.

2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

IINTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

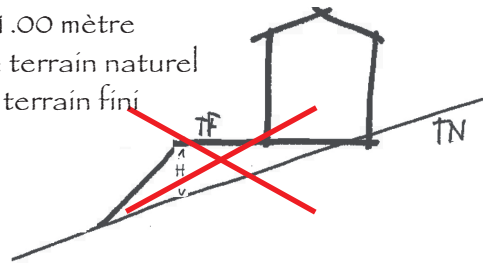
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti



Exemple de mouvement de sol proscrit

- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel

H > 1.00 mètre
TN : terrain naturel
TF : terrain fini



- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

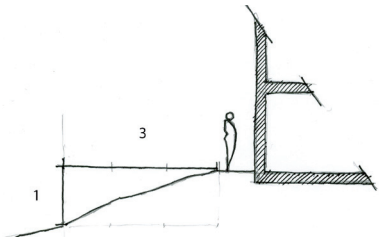
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

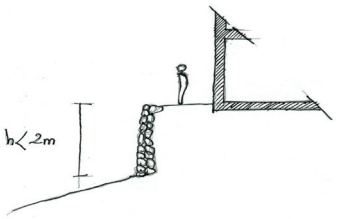
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement dans la pente naturelle des volumes qui la compose.

- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m.

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 % , les murs de soutènement créés ne doivent pas excéder 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.



Pente <15 %, talus de l'ordre de 1 mètre pour 3 mètres



Pente > 15 %, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres

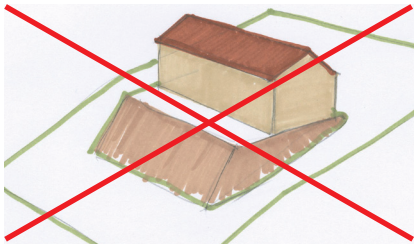
<u>Cas particulier des bâtiments agricoles de grande capacité</u>

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.


Exemple de mouvement de sol proscrit

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour ce type de bâtiment, lorsqu'il y a création d'une plate-forme, support de son assiette, celle-ci est orientée de manière à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer les terrassements.

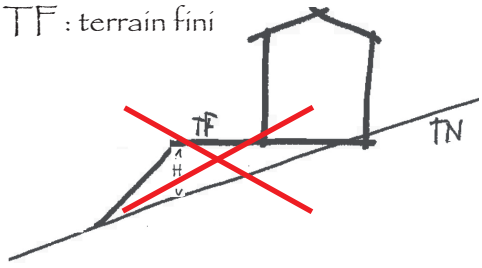
Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires doivent être évacuées.

La hauteur des talus visibles est portée à une hauteur maximale de 2 mètres.

Au delà, les déblais-remblais sont :
- limités par un mur de soutènement maçonné et enduit de teinte brun foncé, en gabion ou en pierres de pays ou ;
- régalés en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales

Toutefois, si la pente du terrain est supérieure à 15 % , la hauteur du déblai en amont est supérieure à la hauteur du remblai en aval.

H > 2.00 mètres
TN : terrain naturel
TF : terrain fini




Exemple d'enrochements de type cyclopéen

RECOMMANDATIONS

Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

- Implantation des volumes bâtis parallèlement aux courbes de niveau

- Positionnement du sens de faîtage parallèlement à la pente naturelle du terrain

-Implantation des volumes bâtis le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.

Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.



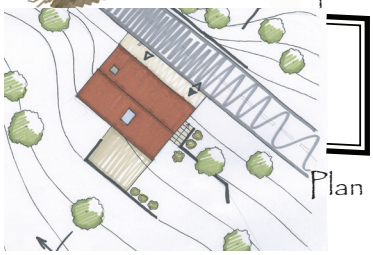
Axonométrie coupée



Plan



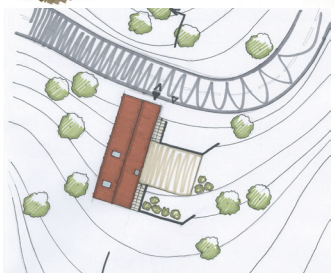
Axonométrie coupée



Plan

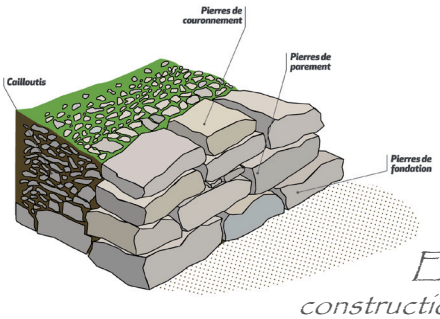


Axonométrie coupée



Plan

Trois exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle



Exemple possible de construction où les pierres de pays sont litées par strates successives

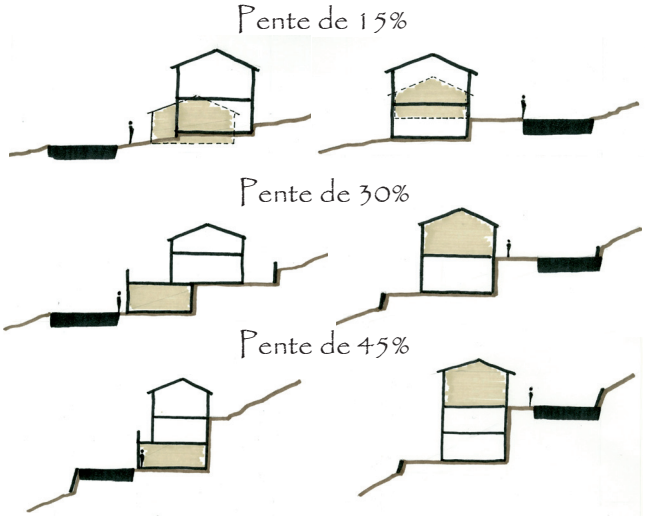


Exemple d'aménagement de talus à privilégier (paillage naturel ou toile de jute)

La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques qui, en aucun cas, ne pourront être retrouvées sur un terrain plan.



Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente



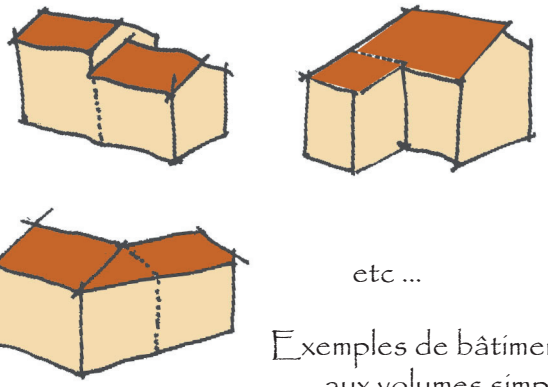
Exemples d'insertions dans la pente avec la rue de desserte en haut ou en bas de la parcelle (garage en beige)

2. VOLUMES
a. La Forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

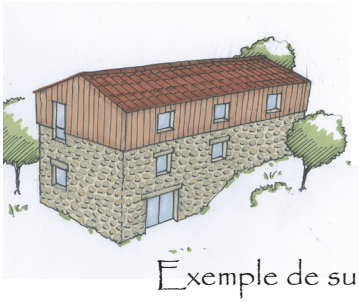
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

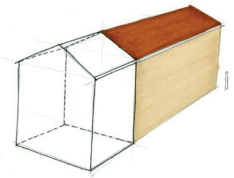


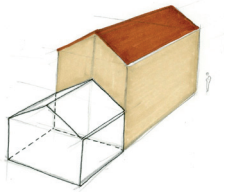
etc ...

Exemples de bâtiments aux volumes simples



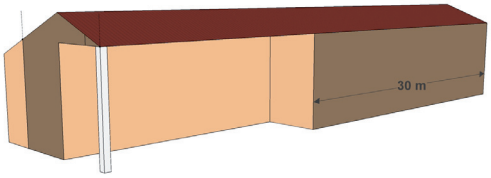
Exemple de surélévation

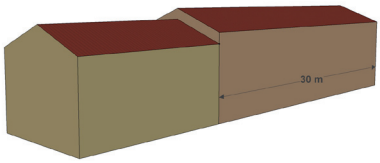




Exemples d'adjonction

Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



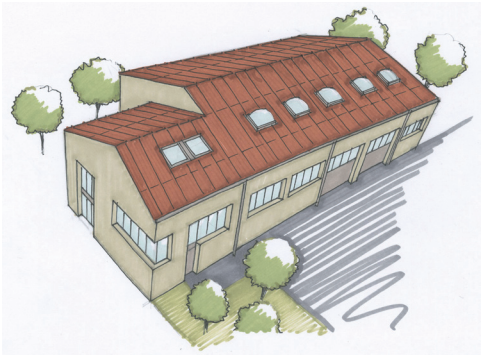


Exemples de fractionnement en plusieurs volumes.

<u>Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques (y compris agricoles)</u>

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.





Exemples : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

RECOMMANDATIONS

Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptées à l'échelle générale du bâti avoisinant.

Les équipements collectifs, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits plus importants. Ce sont des bâtiments signifiants qui sont l'expression d'une volonté collective. A ce titre, ils disposent de prescriptions particulières (voir ci-dessous).

Thermique du bâtiment : Un volume compact (avec un faible developpé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.



Exemple d'insertion en rupture par rapport au contexte



Exemple d'inscription en continuité par rapport au contexte

b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit

- Les éléments emblématiques en toiture.



Exemples d'ouvertures non intégrées à la pente du toit

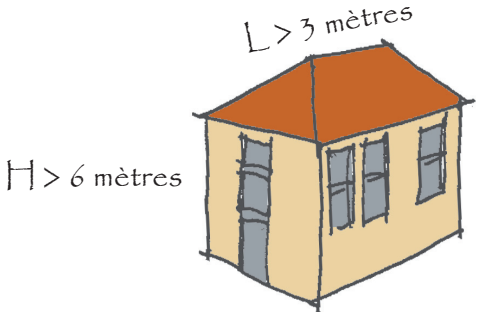
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes à l'échelle du bâti et pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à 6 mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.



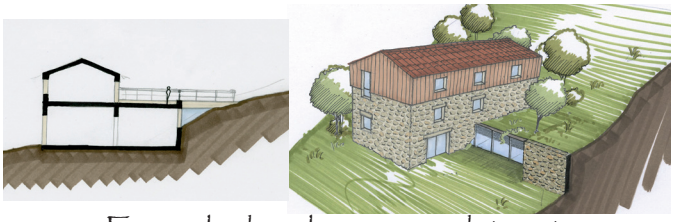
Toiture présentant 4 pans

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-contre.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être différente.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées, ou les toitures-terrasses végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des volumes secondaires mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes .



Exemple de volume secondaire mitoyen et en jonction avec le terrain naturel

Les couvertures des toitures sont constituées :

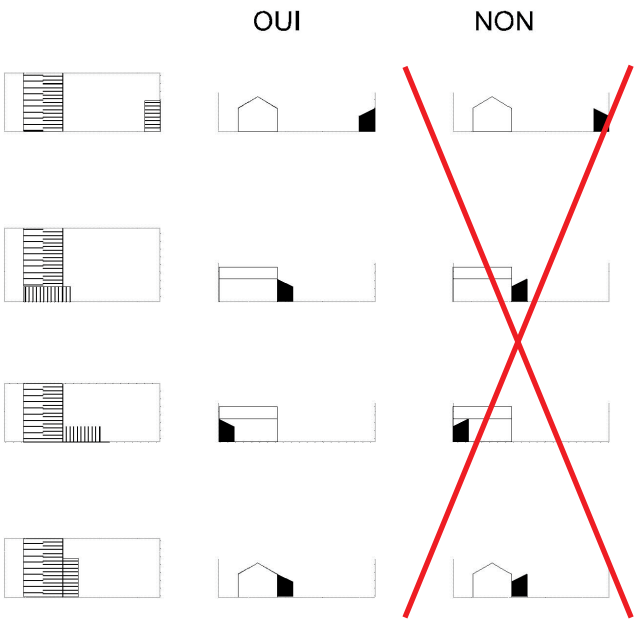
- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou vieux toit ou
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses accessibles et aménagées sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

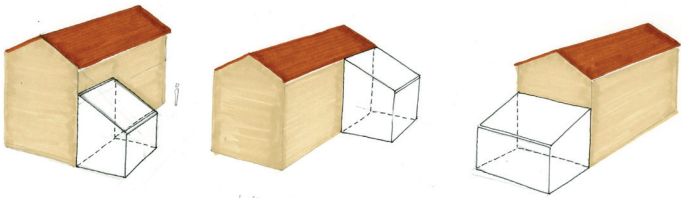
Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².



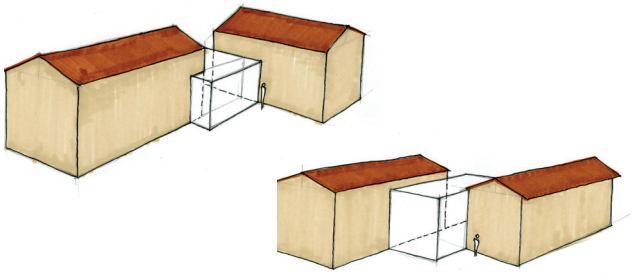
Exemple de gloriette
(c)Anne Micol - PnrPilat



Toiture une pente accolée ou implantée en limite



Exemples de toitures à un pan pour une construction accolée à un volume principal



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Rouge



Rouge nuancé



Végétal extensif



Vieux toit

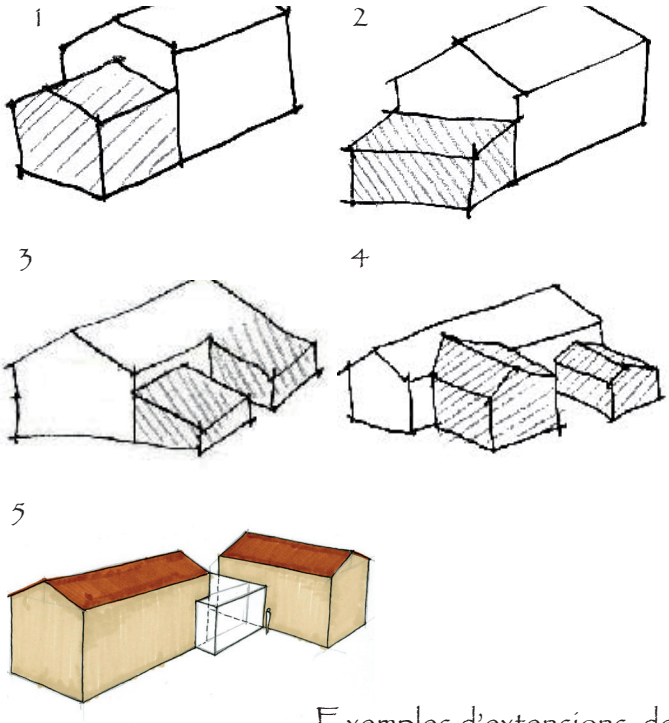
Couleurs et revêtements autorisés en couverture

Cas particulier des bâtiments et ensembles patrimoniaux

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volumes, façades, percements ...), les extensions doivent être envisagées selon les exemples ci-contre :
1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'extension est de 1 mètre au moins.
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.
4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.
5. En cas d'impossibilité technique à réaliser une extension selon les exemples 1, 2, 3 et 4, les toitures terrasses accessibles et aménagées, les toitures terrasses végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments secondaires mitoyens à la construction principale ;
- en jonction immédiate avec le terrain naturel ;
- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes».

Ceci à condition que le volume concerné présente des dimensions inférieures à 4 mètres.



Exemples d'extensions de bâtiments patrimoniaux

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ou le respect du style architectural d'origine, ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Les toitures en shed présentant un intérêt patrimonial sont maintenues et remises en état.

Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.

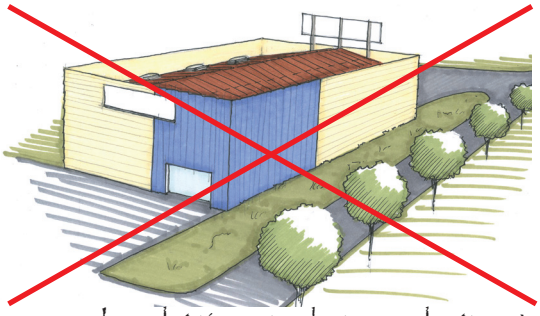


Exemple de toiture en Shed

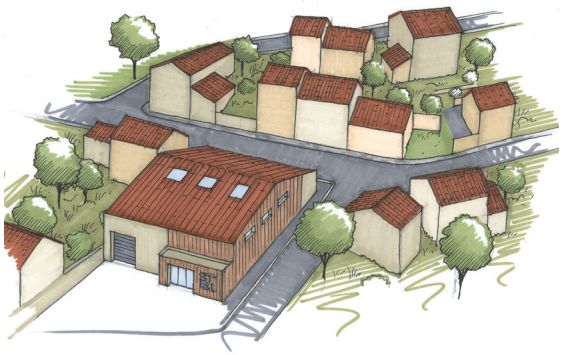
Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou les équipements neufs

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

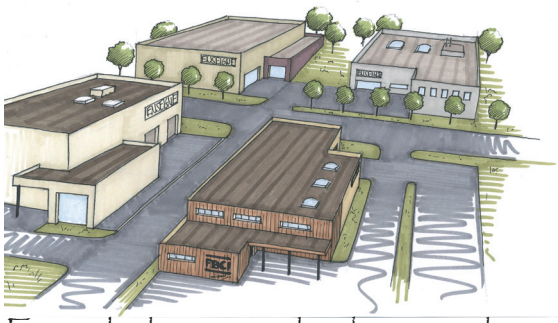
Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.
Dans ce cas, elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris sombre, bruns ou rouge brun.



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont proscrits



Exemple d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de bourg



Exemple d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité

RECOMMANDATIONS

Un bâtiment annexe mitoyen est un bâtiment dont le volume est moins important en emprise au sol et en hauteur à l'égout que le bâtiment auquel il se rattache.

Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.

Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faîtage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune cote d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.

Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.

La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO_2 et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.

Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.

Il existe trois types de toitures végétalisées :
- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20 %, jusqu'à 45 % si aménagements spéciaux	0 à 20 %	0 à 5 %
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30 cm à 2 m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon …	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc …
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille …)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :

- la variété des hauteurs de végétation
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents
- l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées
- l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

Sources : http://www.biodiversiteetbati.fr

3. FAÇADES

a. Les ouvertures

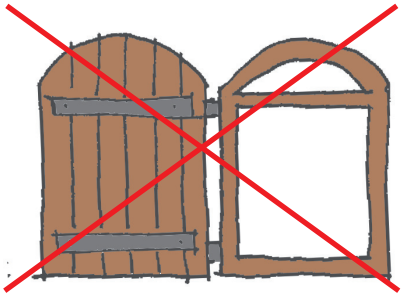
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

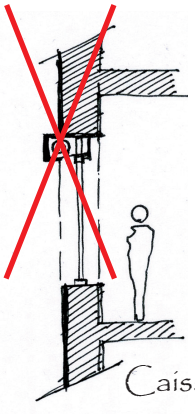
- Les linteaux cintrés

- Les volets rabattus avec parties cintrées

- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade.



Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées



Caisson de volet roulant en saillie

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les fenêtres, portes-fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur.

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.
Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné et d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toitures, terrasses couvertes, préaux) exceptées les portes de garage d'une largeur supérieure à 3 mètres, doivent être couvertes d'un linteau droit.
Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Eléments extérieurs»).

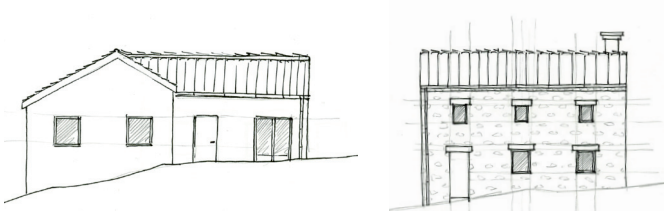
Cas particulier des bâtiments existants

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

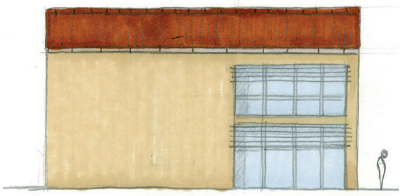
Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.
Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.
La taille, le traitement et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenus sauf à en justifier l'incapacité technique.



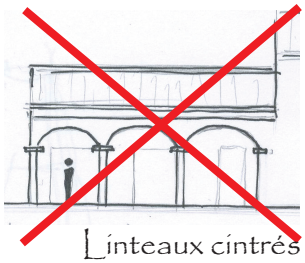
Exemples de composition de façade classique



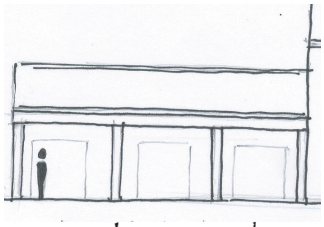
Exemples de composition de façade soulignant les formes générales du bâti



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



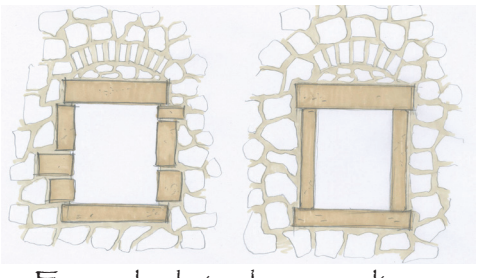
Linteaux cintrés



Linteaux droits



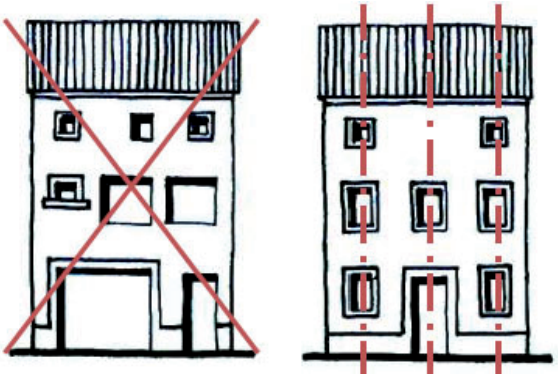
Exemple de traitement d'ouvertures permettant de conserver la verticalité du percement



Exemple de jambages et linteaux en pierre ou en bois

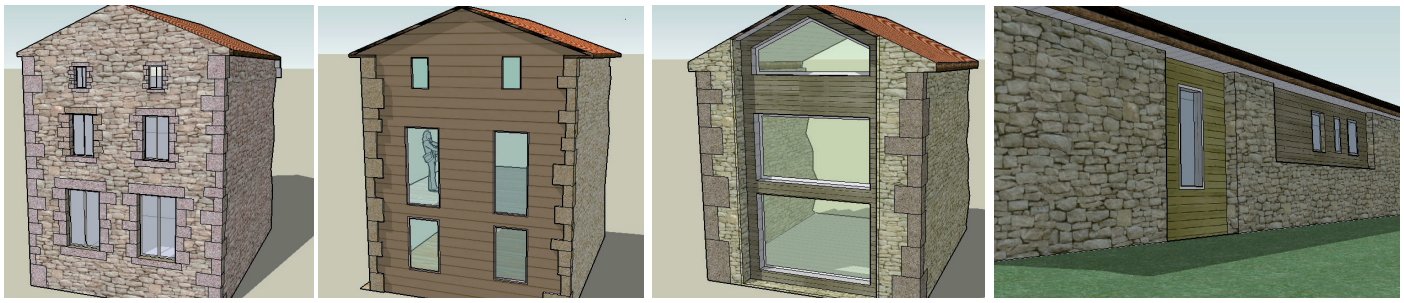
Les dimensions des ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.
Toutefois, des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné et d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Les caissons des volets roulants, s'ils doivent être installés, ne seront pas en saillie et seront dissimulés, s'ils sont à l'extérieur, derrière un lambrequin de confection simple et de teinte conforme au nuancier communal concernant les menuiseries.



Exemples :
Façade déstructurée

Cohérence d'aspect sur la globalité de la façade



Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles

RECOMMANDATIONS

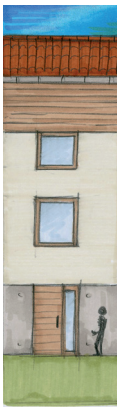
L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- *socle / rez-de-chaussée*
- *étage(s)*
- *couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).*

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mises en œuvre sur le territoire du Parc (ex: briques) et peuvent être utilisées dans le cadre de réhabilitations.





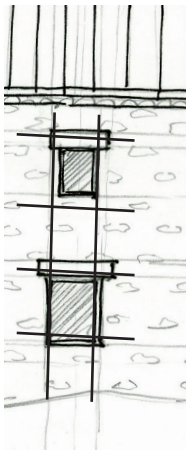
Couronnement

Étages

Rez-de-chaussée

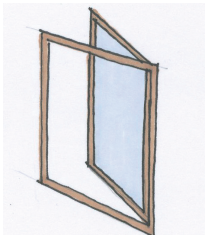
Exemple

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Eléments extérieurs»).

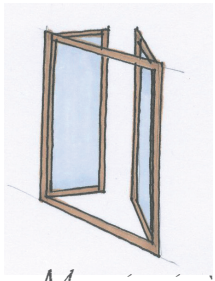


Exemple d'ordonnancement d'une façade

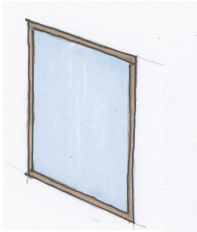
Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



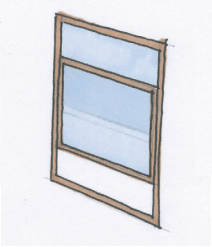
Menuiserie à la française, un vantail



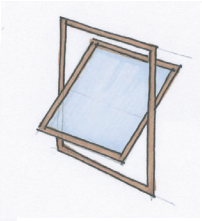
Menuiserie à la française, deux vantaux



Chassis fixe



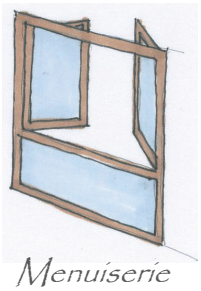
Menuiserie en guillotine



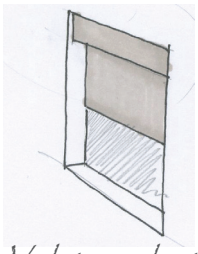
Menuiserie oscillo-battante



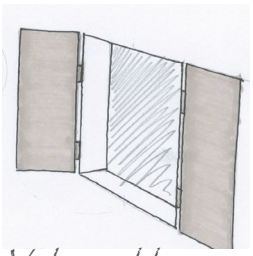
Menuiserie avec imposte oscillo-battante



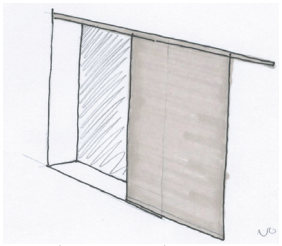
Menuiserie mixte



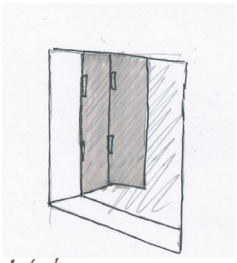
Volets roulants



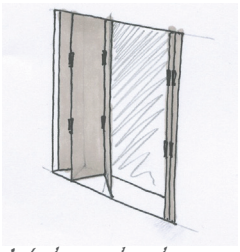
Volets rabbatus en façade



Volets coulissants



Volets intérieurs



Volets dépliants

Exemples de différents types d'ouvrants et d'occultants

Thermique du bâtiment : D'une manière générale, les menuiseries en matériaux plastiques sont plus polluantes et pas plus performantes (même avec rupture de ponts thermiques) que les menuiseries bois. De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R111-23 issu de l'article L111-16 et suivants en application de la Loi du Grenelle de l'environnement.

b. Les éléments extérieurs

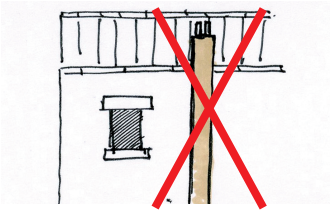
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :
- Les caissons de volet faisant saillie en façade

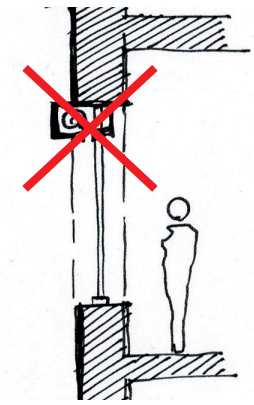
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes

- Les gaines de cheminées en saillie et en façade

- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Cheminée en façade

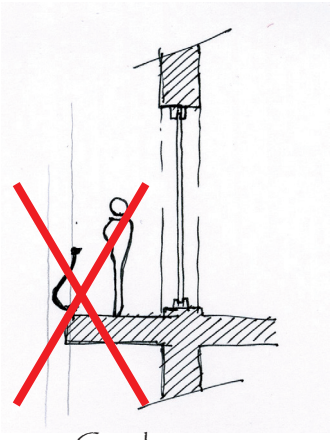


Volets roulants en saillie

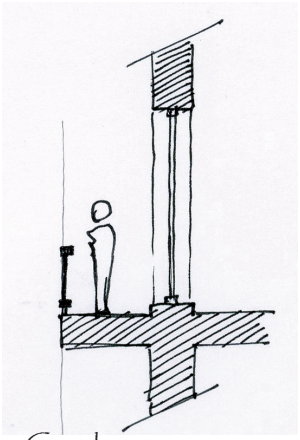
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

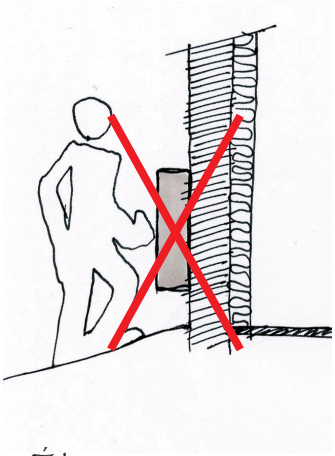
Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.



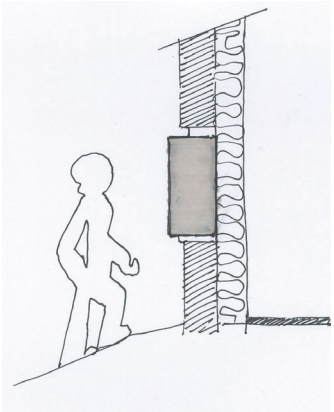
Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sous un seul plan



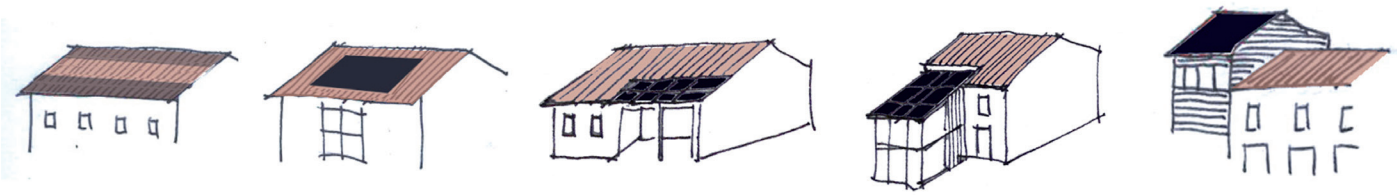
Élément non intégré à la façade



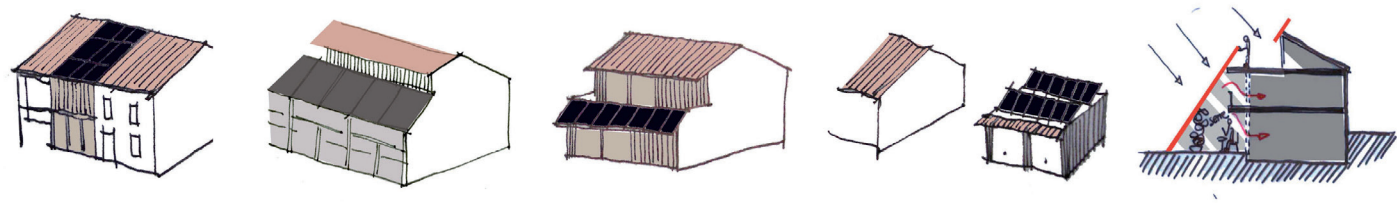
Élément intégré à la façade

RECOMMANDATIONS

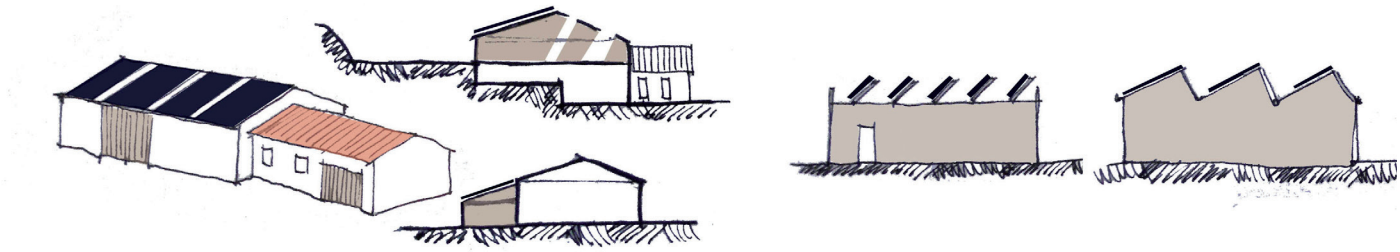
Concernant les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemples d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la règlementation du Code de l'Environnement relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.
Leur installation est soumise à Demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement.



Exemple d'enseigne qualitative
en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleil peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.
Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types : fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent ...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénitaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontal et vertical (loggia).



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles: volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables ...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergolas végétalisés, arbres à haut jet avec des feuilles caduques ...).



Exemple de lames orientables mobiles

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey,JP Oliva

c. Les revêtements, les couleurs, les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique ou composite sur les bâtiments à usage d'habitation

- Les matériaux brillants

- Les imitations et faux appareillages de matériaux

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

- Les enduits à finition grossière et écrasée.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits projetés et grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, talochés éponge.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette dédiée aux façades à la page suivante.
Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références suivantes :

Blanc : proche du RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

Gris anthracite : proche du RAL 7016

Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014

Rouge foncé, lie de vin : proche du RAL 3005

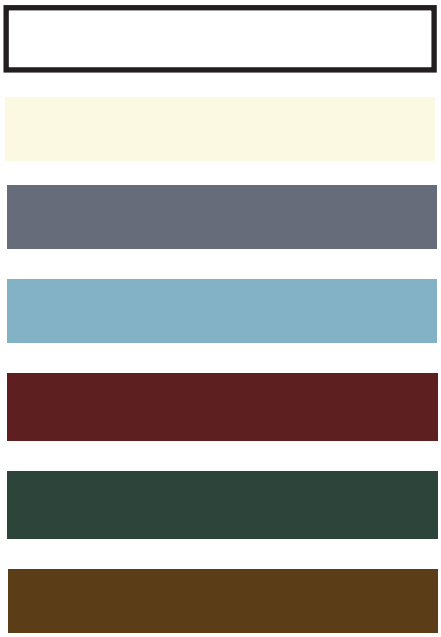
Vert foncé : proche du RAL 6005, 6028

Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)



Exemple non exhaustif
de bardages en bois possibles.

Une orientation verticale du bardage permet une patine homogène du bois et évite un vieillissement prématuré.



Palette de couleurs de menuiseries :
nuancier communal

Palette de couleurs de façades : nuancier communal

(Se rapprocher du nuancier disponible en mairie pour le choix des teintes)



Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Autant que possible, les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments et ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Dans la mesure du possible, les appareillages en pierre seront remis à vue. Le rejointoiement sera réalisé à base d'un mortier de chaux et aura l'aspect d'un rejointoiement à «pierres vues».

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de même tonalité que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques (y compris agricoles) ou d'équipement

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades et qu'il ne présente pas de brillance.

RECOMMANDATIONS

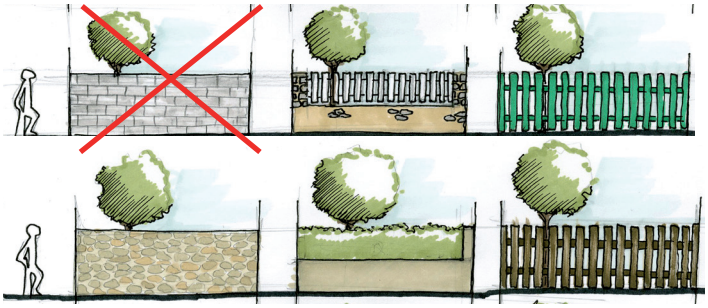
Les références du nuancier ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat.
Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.
On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...).

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.
On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).
Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.
L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.

Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroit une rue ou un trottoir handicapant la circulation de véhicules et de piéton (<1.40m).

4. LES ABORDS
a. les clôtures



Mur plein (h<1,80m) Mur bahut Clôture ajourée

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :
- Les matériaux d'imitation ou composites

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts

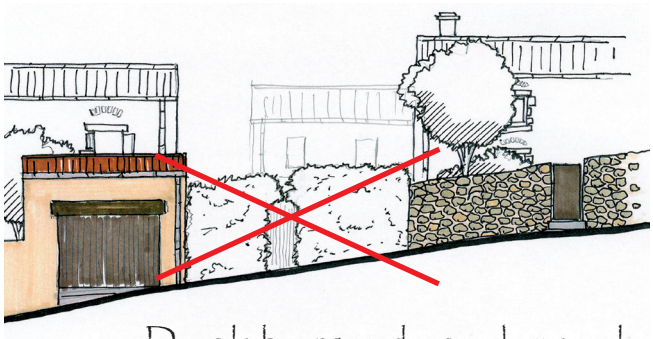
- Les couleurs vives ou présentant une qualité de brillance

- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques et persistantes.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

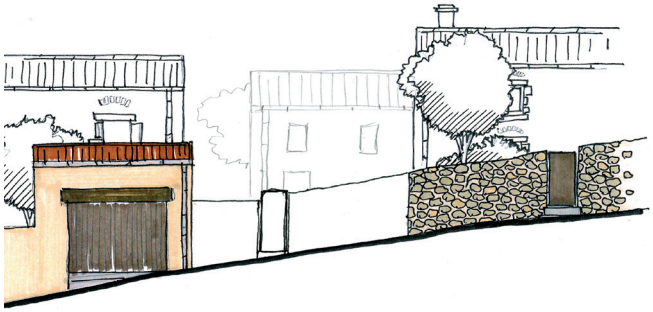
S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :
- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou maçonné et enduit d'une teinte foncée, brun, ocre-brun d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m en pierres ou maçonné enduit d'une teinte foncée (ocre-brun ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie. La hauteur totale est limitée à 1,80 m.

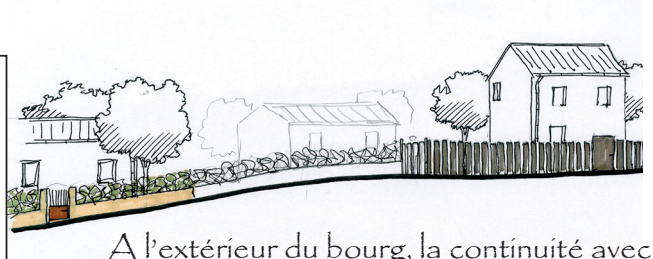


Dans le bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentours est recherchée

Une hauteur différente peut être prescrite pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.



Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.



A l'extérieur du bourg, la continuité avec les clôtures alentour, plus discrète, est recherchée

Cas particulier des bâtiments et ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les interdictions communes s'appliquent.
S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les murs en pierres repérés au titre du patrimoine de la commune doivent être maintenus. Leur percement est envisageable à condition d'être limités au strict minimum.
Les clôtures, s'il est prévu d'en édifier, doivent être constituées :

- d'un mur plein en pierre locale d'une hauteur maximale de 1,20 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,20 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m en pierre locale éventuellement surmonté d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 0,60 m

Une hauteur différente peut être prescrite pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés avec soin au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

RECOMMANDATIONS

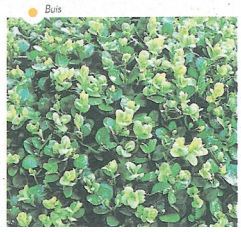
Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiance.

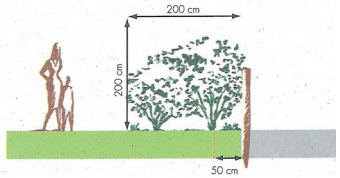
belle et efficace

haie semi-persistante
(exemple d'un module de 10 m)

Ce mélange de végétaux persistants et marcescents* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

*marcescent
› Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.



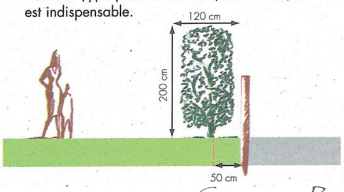


Exemples de haie brise-vue :

classique ou plus originale

haie persistante étroite
(exemple d'un module de 10 m)

Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardinet d'entrée) ou la sobriété est indispensable.





Source : Permis de (bien) Planter ! (Conseil général du Rhône)

Exemple de haie brise-vent

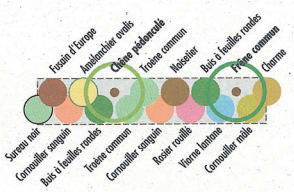
la haie brise-vent

Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.

L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.

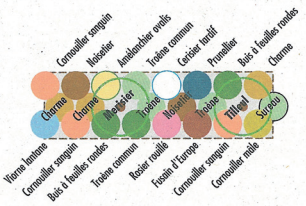
haie sur deux rangs





haie sur trois rangs







Ambroisie

Certaines espèces sont très allergisantes comme l'Ambroisie. Elle pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes concurrentes non allergisantes (trèfle; luzerne ...).

Haie d'agrément

Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.

Cornouiller sanguin	Troène commun
Viorne lantane	Amélanchier
Buis à feuilles rondes	Lilas commun
Cornouiller mâle	Seringat
Jasmin d'hiver	Lilas blanc
Boule de neige	Viorne-tin
Rosier multiflore	

Haie brise-vue

Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.

Viorne-tin	Houx commun
Charme	Troène commun
Buis à feuilles rondes	Chalef argenté
Mahonia	Chevrefeuille du Japon
Chêne vert	

Haie brise-vent

Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.

Sureau noir	Viorne lantane
Cornouiller sanguin	Cornouiller mâle
Buis à feuiller rondes	Fusain d'Europe
Troène commun	Amélanchier ovalis
Rosier rouillé	Chêne pédonculé
Charme	Noisetier
Prunellier	Frêne commun
Cerisier tardif	

Haie fruitière

Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"

<u>Haie buissonnante à petits fruits</u>	Cerisier tardif
Prunelier	Cornouiller mâle
Groseiller	Viorne-tin
Rosier rouillé	Néflier
Cassissier	Cornouiller sanguin
Groseiller à maquereaux	
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u>	
Rosier rugueux	Néflier
Fusain d'Europe	Cornouiller mâle
Viorne lantane	Buis à feuilles rondes
Prunier	Erable champêtre
Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif
Amélanchier ovalis	Viorne-tin

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

Certaines espèces comme le Buddleia (arbre aux papillons) ou l'Erable negundo sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments répertorié comme ayant valeur de patrimoine.

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel

- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

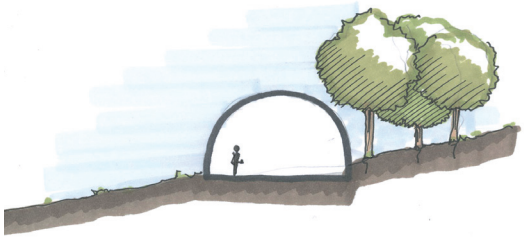
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

- Si la pente est inférieure à 15 % , les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 mètre en vertical pour 3 mètres en horizontal).



Ex : Tunnel agricole sur une plate-forme en déblai, adossé à une haie plantée



Ex: Tunnel agricole adossé à une haie ou à une boisement existant



Exemple de tunnel agricole intégré de teinte grise et bardage bois

- Si la pente est supérieure à 15 % , les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf pour les serres de production recouvertes de matériaux transparents.
Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé exclusivement.

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.
Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés par une haie plantée d'essences locales ou une clôture ajourée en bois.

Les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'habitation.

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte sombre, beige, grise ou brune.



Exemple de traitement d'un transformateur électrique à privilégier



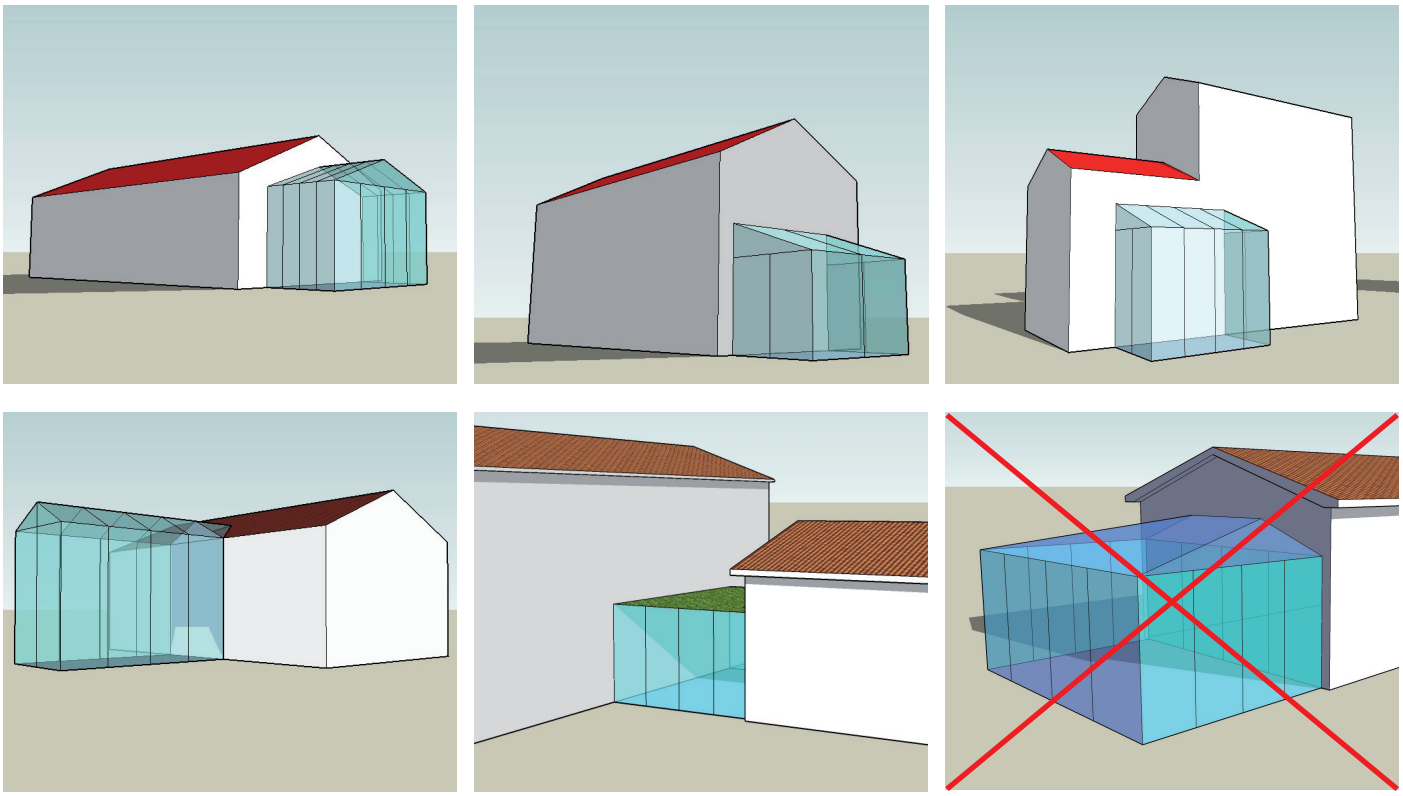
Exemple d'aménagement pour poubelles



Exemple d'abri de piscine

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures.

La teinte des menuiseries sera conforme au nuancier communal.



Exemples de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur. La serre est habitable ou non. Elle est séparée par un mur et peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.
La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

L'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU *« peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».*

PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ :

Des éléments remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-19 pour leur valeur patrimoniale, architecturale et paysagère afin de les protéger. Ils concernent plusieurs types d'éléments :

- ensemble ou bâtiment patrimonial
- mur en pierre à caractère patrimonial
- « petit patrimoine » (croix, chapelle…)

Ces éléments sont identifiés par une trame, un linéaire ou un symbole sur le plan de zonage. La liste et les photographies des éléments remarquables protégés figurent ci-après.

Des périmètres de 50 m et de 100 m autour des bâtiments ou ensembles patrimoniaux ont été délimités et identifiés sur le plan de zonage. à l'article 11, sont prévues des dispositions spéciales visant à la recherche de cohérence avec le contexte bâti dans le cadre de constructions neuves et/ou d'extensions réalisées au sein de ces périmètres de 50 et 100 m (Cf. titre I - 3 « Dispositions communes à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »).

CONSÉQUENCE DE L'IDENTIFICATION :

En application du code de l'urbanisme :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre de l'article L.151-19 doivent être précédés d'une **déclaration préalable** (article R421-23h).
- La démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet **d'un permis de démolir** (article R421-28^{e}).

Les éléments repérés doivent être préservés ainsi que leurs abords. En cas de travaux, il convient de respecter les prescriptions particulières concernant les ensembles, bâtiments et murs patrimoniaux figurant dans les dispositions générales (Cf. titre I - 3 « Dispositions communes à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »).

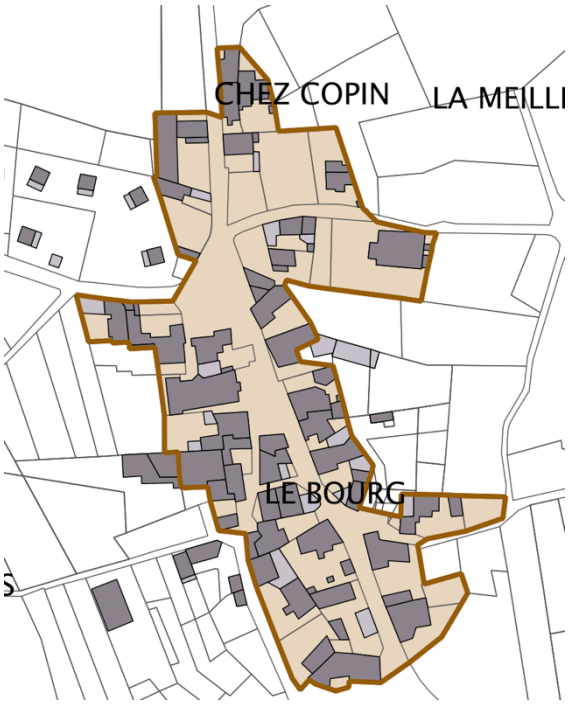
En outre, pour les éléments de « petit patrimoine » :

- Les caractéristiques initiales de l'élément doivent être respectées (volumes, matériaux, façades, percements, décors…).
- Pour des raisons de sécurité publique ou d'intérêt général, le déplacement d'un élément est possible sur un autre lieu approprié assurant sa visibilité et permettant sa mise en valeur auprès du public.

LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIÉS :

1. LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX

Le Bourg







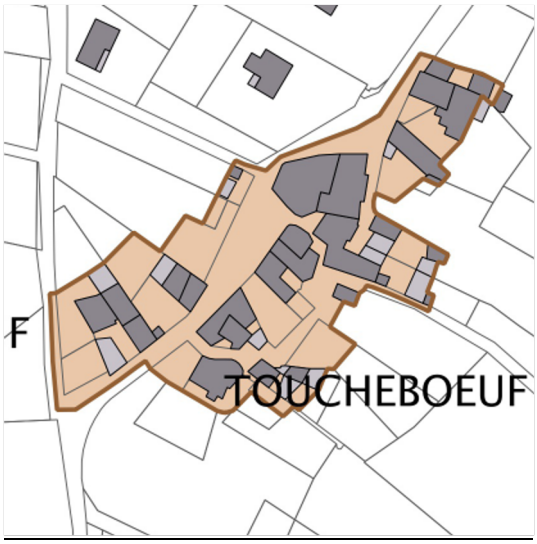








Toucheboeuf







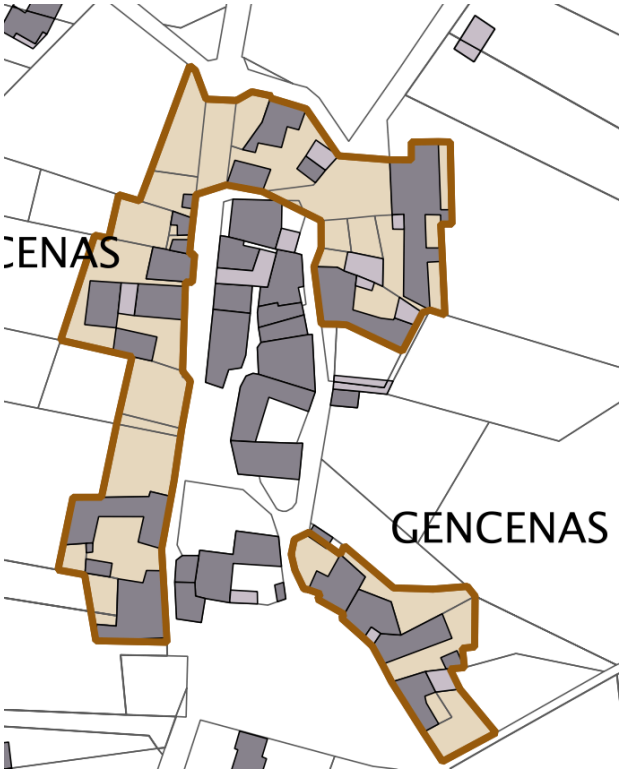
Le Mas de Goëly







Gencenas





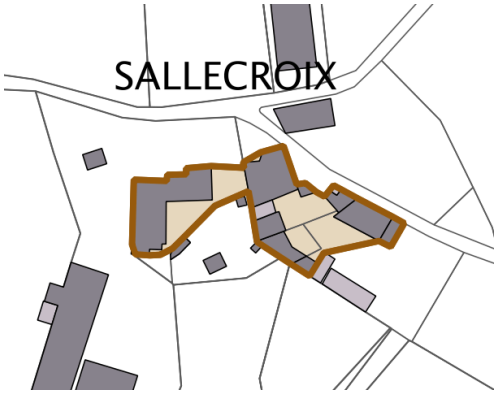








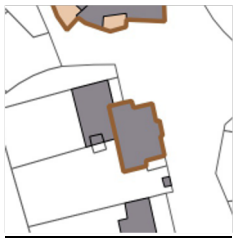
Sallecroix





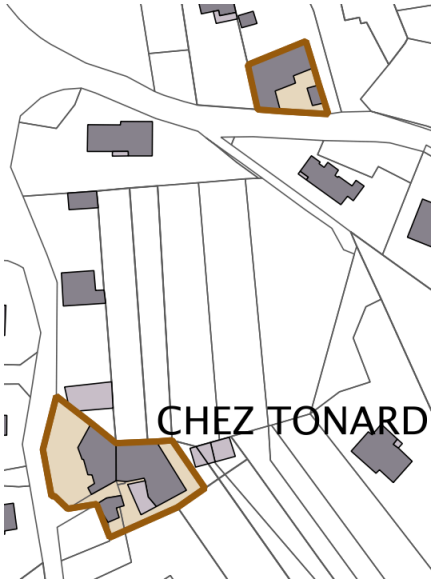
2. LES BÂTIMENTS

La Mairie/ancienne école





Anciens corps de ferme au Sud du Bourg (2 bâtiments)







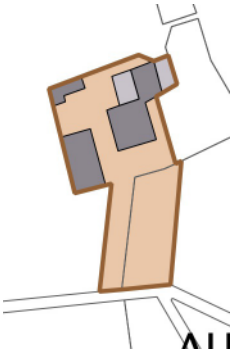
Bramfin (2 bâtiments)





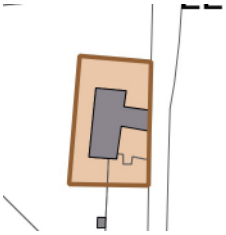


Le Mouchet



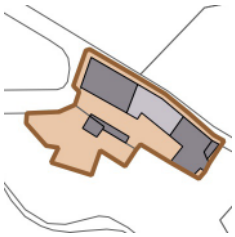


Pré Bernard



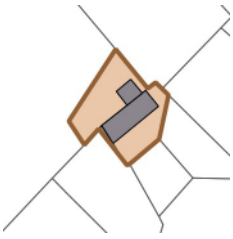


Les Combes



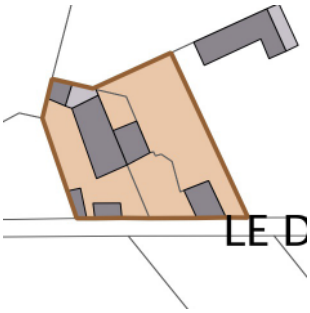


Montalivet



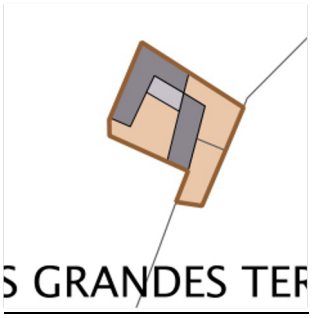


Le Doré





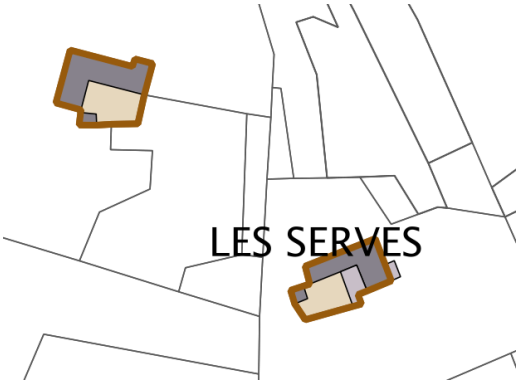
Les Grandes Terres





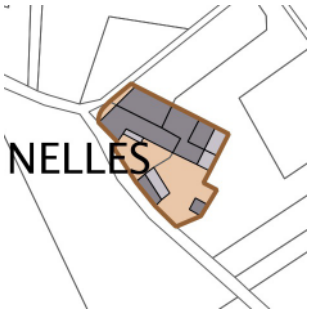


La Serve (2 corps de ferme)



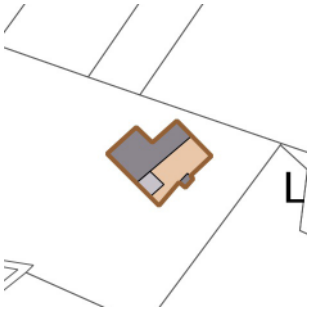


Les Martinelles



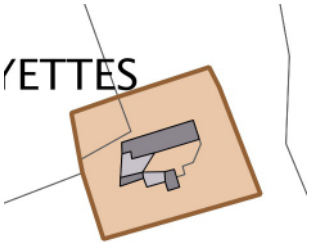


Les Bayettes Est



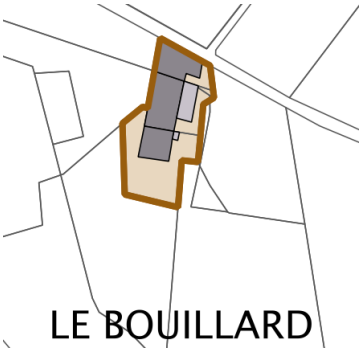


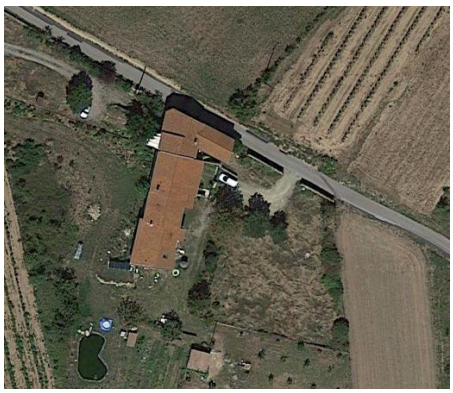
Les Bayettes Ouest





Le Bouillard





3. LE « PETIT PATRIMOINE »

N°	Elément	Localisation	Parcelle cadastrale
1	Pierre dressée des Serves	Les Serves	A 205
2	Croix entrée de Gencenas	Gencenas	Espace public
3	Puits	La Barbionne	A 97
4	Puits	Chemin de Montalivet	A 268
5	Croix	Chemin de Montalivet	A 270
6	Cabane agricole	Chemin du Bouillard	A 1132
7	Croix	Cimetière	B 12
8	Croix	Carrefour cimetière	B 01
9	Statue de la Madone	Chemin de la Babonne	B 26
10	Croix	Toucheboeuf	Espace public
11	Croix	Le Mas de Goëly	Espace public
12	Croix	Sallecroix	B 1308
13	Croix	Bramfin	B 1661
14	Puits	Chez Mignot	B 1807
15	Croix	Devant la mairie	Espace public
16	Croix	Devant l'église	Espace public
17	Puits	Jardin du Bourg	B 249

5. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

L'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU : *« peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

PATRIMOINE NATUREL IDENTIFIÉ :

Des éléments naturels remarquables à protéger sont identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils concernent :

- des zones humides*, ripisylves* et des abords de cours d'eau
- des ensembles boisés (bosquets, bois,…)
- des haies
- des arbres isolés et alignements

CONSÉQUENCE DE L'IDENTIFICATION :

Dispositions générales

- Les éléments et espaces naturels repérés doivent être préservés ainsi que leurs abords.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément naturel identifié au titre de l'article L.151-23 sont soumis **à déclaration préalable** en application de l'article R421-23h du code de l'urbanisme.

Dispositions particulières

- **Les zones humides*, ripisylves* et abords de cours d'eau** sont strictement protégés. Les constructions, installations et utilisations du sol suivantes y sont interdites :
  - Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol des zones humides*
  - Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide*
  - L'imperméabilisation des sols
  - Les constructions ou installations autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
  - Pour rappel, « l'ensemble des zones humides, mêmes celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage sont protégées au titre des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement »
- **Les espaces boisés, haies et arbres isolés** identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus.
  - Une réduction totale ou partielle du boisement ou de la haie, ou la suppression de l'arbre isolé peut être autorisée en raison de l'état phytosanitaire des arbres, de contraintes de sécurité publique, de contraintes liés à la fonctionnalité des accès* notamment agricoles.
  - En cas d'arrachage, il sera demandé la replantation d'un bosquet, d'une haie ou d'un arbre isolé dans les mêmes proportions et essences similaires.

- Dans le cas d'arbres remarquables, identifiés au plan de zonage, il sera demandé une replantation, avec des essences locales, supérieure au nombre d'individus détruits, en considérant le diamètre à hauteur de 1,30 m. La plantation d'arbres s'accompagnera de l'installation d'un nichoir par arbre planté. Pour la replantation, les critères suivants seront appliqués :

Diamètre (D) du tronc de l'arbre à supprimer à hauteur de 1,30 (en m)	Nombre d'arbres à replanter pour 1 arbre supprimé
D > 0,5	2
0-5 < D < 1	3
1 < D < 1,5	4
1,5 < D	5

- Les constructions, travaux et installations situés à proximité d'un élément protégé peuvent être autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cet élément naturel.
- Pour les arbres isolés et alignements identifiés sur le plan de zonage, toute modification du sol située à moins de 5 m de l'arbre doit être évitée sauf impératif technique dument justifié.

6. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX NUISANCES ET AUX RISQUES

NUISANCES SONORES :

Dispositions réglementaires applicables en matière :

- d'isolation acoustique pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels : Arrêtés ministériels du 25 avril 2003 pour les hôtels, établissements de santé, établissements d'enseignement ;
- d'isolation acoustique des lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, notamment lorsque les locaux sont contigus de bâtiments comportant des locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes : Articles R.571-25 et suivants du code de l'environnement ;
- d'isolation phonique en lien avec le bruit du voisinage : Arrêté préfectoral N°2000/074 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage

RISQUE TECHNOLOGIQUE ET NUCLÉAIRE :

La commune de Bessey est concernée par le risque technologique et nucléaire.

Son territoire est en effet situé dans le périmètre des 10 km du Plan Particulier d'Intervention (PPI), approuvé le 28/12/2011, de l'industrie ADISSEO classée seuil haut SEVESO située sur la commune de Saint-Clair-du-Rhône dans le département de l'Isère (PPRT approuvé le 18/07/2018).

La commune est également soumise au risque nucléaire, car elle se trouve dans la zone des 10 km autour de la centrale de Saint-Alban/Saint-Maurice-l'Exil (intégrant le bourg et les principaux hameaux). Elle est donc concernée par la mise en œuvre du PPI (approuvé le 15/12/2010) en cas d'accident, dans ce rayon de 10 km.

Les PPI de ces deux sites prescrivent des mesures d'information et de protection diffusées en cas d'alerte à destination des populations. Ils n'ont pas d'implication sur l'urbanisation.

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone Ua

La zone Ua correspond au bâti ancien aggloméré du centre bourg.

Il s'agit d'un secteur mixte regroupant habitat, équipements publics et activités économiques compatibles avec le tissu résidentiel tels que les restaurants, petits commerces, hébergements touristiques, bureaux…

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ua est concernée par :

- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

CHAPITRE UA1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricole ou forestière
- Les commerces et activités de service autres que ceux mentionnés à l'article 1.1.2. suivant
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- L'artisanat et le commerce de détail, les restaurants et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admis dans la limite de 300 m^2 de surface de plancher.

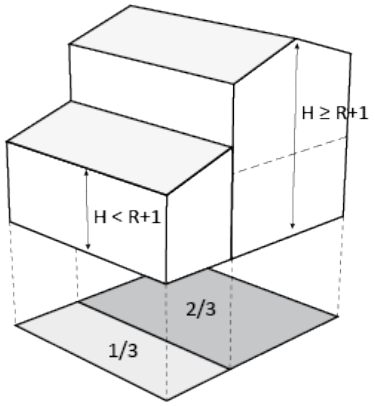
CHAPITRE UA2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. HAUTEUR* :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. La hauteur des constructions nouvelles ou des extensions sera au moins égale à celle de l'immeuble d'habitation adjacent ou voisin le plus bas, sans pouvoir dépasser celle de l'immeuble d'habitation adjacent ou voisin le plus haut.
- La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur doit atteindre 2 niveaux minimum : rez-de-chaussée + 1 étage (R+1) sur au moins les deux tiers de l'emprise au sol* de la construction.



Illustrations dépourvues de caractère contraignant (art.R151-11)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour l'aménagement ou l'extension* des constructions existantes dépassant la hauteur définie ci-dessus, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

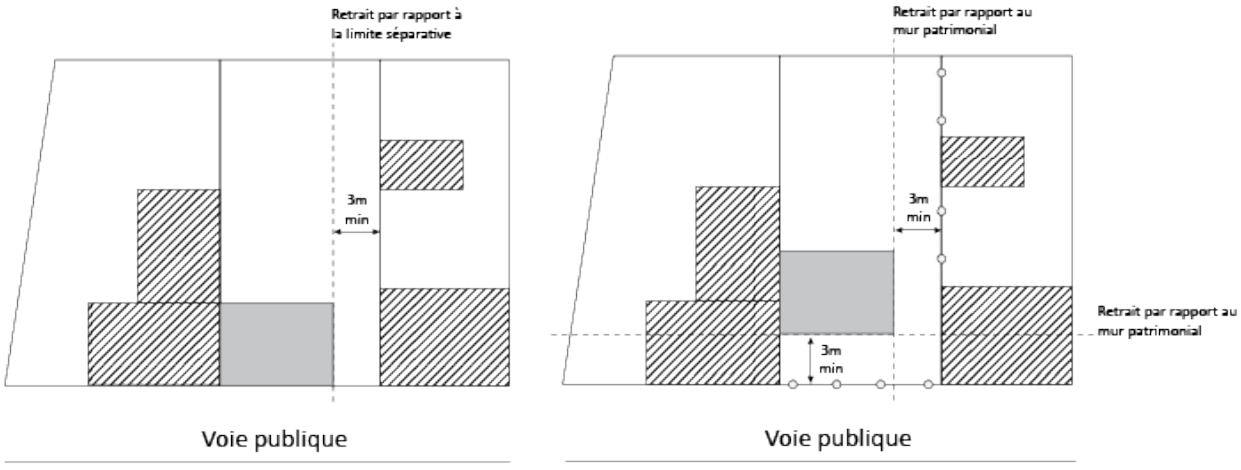
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par rapport aux voies et emprises publiques, toute construction doit être implantée soit :

- à l'alignement* sur au moins une voie
- en retrait de l'alignement, d'au moins 3 mètres, uniquement si le tènement est bordé par un mur en pierre identifié sur le plan de zonage et situé en bordure de l'emprise publique

Par rapport aux limites séparatives, toute construction doit être implantée :

- sur au moins une limite séparative* latérale (ordre continu ou semi-continu)
- en cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci doit être au minimum de 3 mètres
- à plus de 3 mètres d'un mur à caractère patrimonial identifié sur le plan de zonage



Illustrations dépourvues de caractère contraignant (art.R151-11)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour les extensions* et les annexes*, l'implantation sur une limite séparative* et à l'alignement* n'est pas obligatoire.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de s'intégrer dans l'environnement bâti.

ARTICLE UA2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I - 3).

Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 3 et 4).

Les éléments naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 5).

ARTICLE UA2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences préconisées sont précisées dans les dispositions générales du règlement (titre I – 3).

ARTICLE UA2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

- Il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'1 place par logement.
- Pour les opérations de 4 logements et plus, il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire (visiteur) par tranche commencée de 4 logements.

POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur le tènement pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de services, et des véhicules du personnel et des visiteurs.

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE UA3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I – 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I –2).

La zone Ub

La zone Ub correspond au bâti ancien aggloméré des hameaux principaux de la commune : Gencenas, Toucheboeuf, Le Mas de Goëly.

Il s'agit de secteurs à dominante résidentielle dans lesquels existent quelques activités économiques (artisanat, agriculture, activités touristiques).

SOUS-SECTEURS

La zone Ub comprend un secteur **Ubj** correspondant à des jardins associés au bâti ancien du hameau de Gencenas.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ub est concernée par :

- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation :** « Le Mas de Goëly », « Gencenas, rue des Plâtres », « entrée Nord de Gencenas »
- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

CHAPITRE UB1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UB1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les commerces et activités de service
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

Dans le secteur Ubj, toutes les constructions, non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant sont interdites.

1.1.2 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans les secteurs concernés par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** « Mas de Goëly», « Gencenas, rue du Plâtre » et « Entrée Nord de Gencenas », tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- **Dans le secteur Ubj,** à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, sont autorisées les annexes à l'habitation (de type cabanes et abris de jardins) d'une emprise au sol maximale de 10 m^2 (hors piscine) ou d'une emprise au sol maximale de 20 m^2 (hors piscine) lorsque celle-ci est contiguë à l'habitation et à condition d'être réalisée dans des matériaux similaires. La hauteur maximale est de 3 mètres. Les piscines sont autorisées.

CHAPITRE UB2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. HAUTEUR* :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour l'aménagement ou l'extension* des constructions existantes dépassant la hauteur définie ci-dessus, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

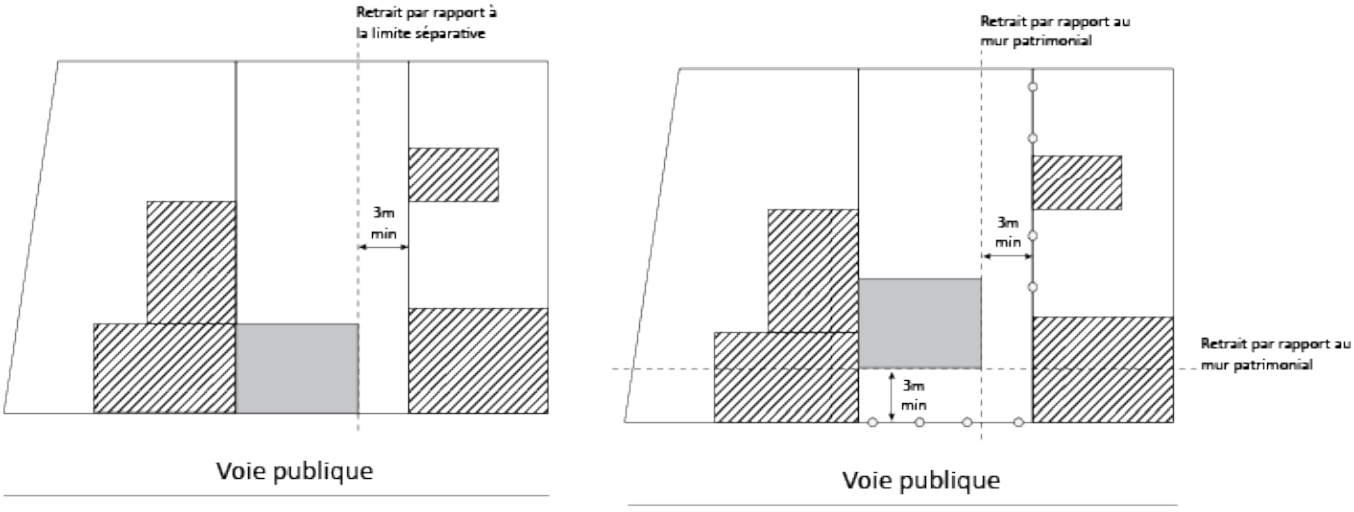
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par rapport aux voies et emprises publiques, toute construction doit être implantée soit :

- à l'alignement* sur au moins une voie
- en retrait de l'alignement d'au moins 3 mètres, si le tènement est bordé par un mur en pierre identifié sur le plan de zonage et situé en bordure de l'emprise publique

Par rapport limites séparatives, toute construction doit être implantée:

- sur au moins une limite séparative* latérale (ordre continu ou semi-continu)
- en cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci doit être au minimum de 3 mètres
- à plus de 3 mètres d'un mur à caractère patrimonial identifié sur le plan de zonage



Illustrations dépourvues de caractère contraignant (art.R151-11)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour les extensions* et les annexes* l'implantation sur une limite séparative* et à l'alignement* n'est pas obligatoire.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de s'intégrer dans l'environnement bâti.

ARTICLE UB2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I – 3).

Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 3 et 4).

Les éléments naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 5).

ARTICLE UB2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences préconisées sont précisées dans les dispositions générales du règlement (titre I –3).

ARTICLE UB2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

- Il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les logements à usage locatif social, il est exigé 1 seule place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus, à hauteur d'1 place par logement.

POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur le tènement pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements collectifs doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE UB3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les figurent dans les dispositions générales (titre I – 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I –2).

La zone Uc

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire autour du centre bourg, des hameaux de Gencenas, Toucheboeuf et du Mas de Goëly.

Il s'agit de secteurs résidentiels.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zones Uc est concernée par :

- **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas »
- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par des **restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

CHAPITRE UC1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UC1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les commerces et activités de service
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS:

- Dans le secteur concerné par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas», tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- Les activités industrielles non nuisantes compatibles avec une zone d'habitat (constructions artisanales du secteur de la construction ou de la réparation par exemple), peuvent être admises dans limite de 200 m^2 d'emprise au sol.
- Les entrepôts sont admis dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol.

CHAPITRE UC2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

- Le coefficient d'emprise au sol* maximal des constructions sur l'unité foncière est limité à 0,30.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des questions de sécurité ou architecturales, cette disposition n'est pas obligatoire.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement* des voies*.
- pour les parcelles situées en bordure de Route Départementale faisant l'objet d'une bande de recul identifiée sur le plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement (titre I - 2).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

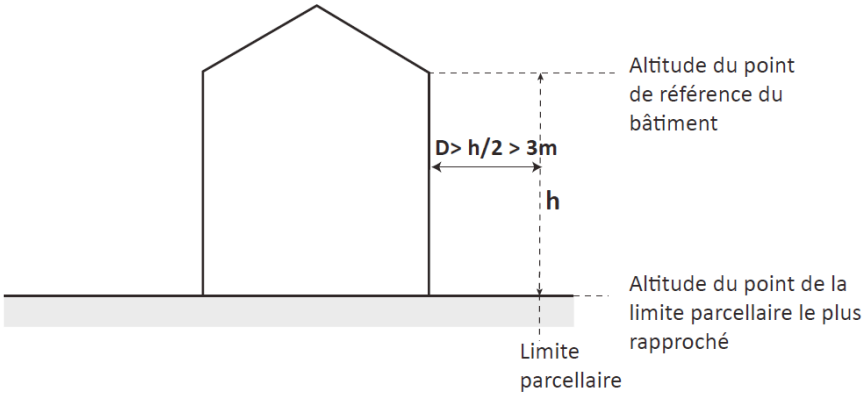


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

Une implantation en limite séparative* peut être admise dans les cas suivants :

- pour les constructions d'annexe* (hors piscine) et l'extension* des habitations existantes à condition que la hauteur du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres et que la longueur du bâtiment sur la limite n'excède pas 6 mètres.
- en cas de construction accolée à une habitation voisine elle-même implantée sur la même limite séparative*.

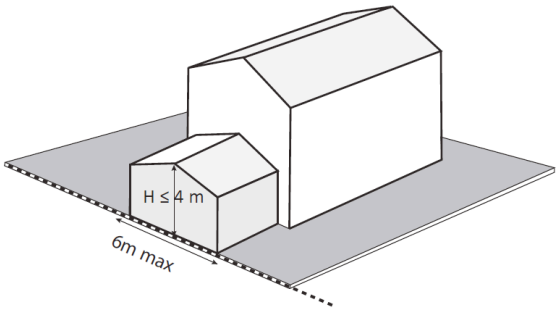


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 1 mètre de l'alignement* des voies* et des limites séparatives.
- Pour l'extension* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une implantation différente est admise.

2.1.3. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour l'aménagement ou l'extension* des constructions existantes dépassant la hauteur définie ci-dessus, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

ARTICLE UC2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I – 3).

Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 3 et 4).

Les éléments naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 5).

En outre, l'extension de bâtiments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage est interdite.

ARTICLE UC2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Au minimum 50 % de la superficie de l'unité foncière doit être perméable (espaces enherbés, gravillonnés, stabilisé, pavés non jointifs …) dont au moins la moitié doit être maintenue en pleine terre* et végétalisée.

2.3.2. ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences préconisées sont précisées dans les dispositions générales du règlement (titre I –3).

2.3.3. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Les éléments et espaces naturels à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 5)

ARTICLE UC2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies*, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

- Il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les logements à usage locatif social, il est exigé 1 seule place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus, à hauteur d'1 place par logement.

POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de services et des véhicules du personnel et des visiteurs.

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements collectifs doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE UC3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I – 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I –2).

En outre, en cas de division de propriété, les terrains issus de la division doivent être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il peut être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité.

La zone Ue

La zone Ue regroupe les principaux équipements et services publics de la commune situés au bourg : mairie, salle des fêtes, local technique, terrains de sports et espaces publics.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ue est concernée par :

- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

CHAPITRE UE1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UE1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les constructions non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant.
- En outre, sont interdits les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs*
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les logements à condition d'être situés dans les bâtiments déjà existants sur la zone.

CHAPITRE UE2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE2.1. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I –3).

Les bâtiments patrimoniaux, identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 3).

ARTICLE UE2.2. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences végétales préconisées figurent dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –3).

ARTICLE UE2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies*, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

CHAPITRE UE3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I – 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I – 2).

La zone Ui

La zone Ui correspond au secteur à vocation économique de l'Aucize. Ce secteur a vocation à accueillir des entreprises, des activités artisanales non compatibles avec l'habitat, des entrepôts, des bureaux…

PERIMETRES PARTICULIERS

La zones Ui est concernée par :

- l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Zone d'activités de l'Aucize»
- des **éléments et espaces naturels** à préserver, identifiés au titre des articles L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par des **restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

CHAPITRE Ui1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE Ui1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les destinations non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant.
- En outre, sont interdits les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs*
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Sont admis les entrepôts, les bureaux, les industries (notamment agro-alimentaires, coopératives agricoles, etc.) et les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** « zone d'activité de l'Aucize (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).

CHAPITRE Ui2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « zone d'activité de l'Aucize » (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE Ui2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage et 10 mètres à l'acrotère.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En cas de spécificités techniques dument justifiées, une hauteur plus importante peut être accordée pour les constructions industrielles (ouvrages techniques…).
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

ARTICLE UI2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article, communes à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –3).

ARTICLE UI2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

- Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences végétales préconisées figurent dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –3)

2.3.2. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Les bosquets identifiés au titre de l'article L.151- 23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –5).

ARTICLE UI2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies*, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

CHAPITRE UI3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation doivent être respectées (pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme).

Il convient aussi de se reporter aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux, figurant dans les dispositions générales (titre I - 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I - 2).

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone AUa

La zone AUa correspond à un secteur à urbaniser à dominante d'habitat situé à l'entrée Sud-Est du Bourg de Bessey en bordure de la RD67.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUa est concernée par :

- l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** : « Le Bourg Est»
- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- une **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
- ses secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUa

CHAPITRE AUA1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE AUA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricole ou forestière
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Le Bourg Est» (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme) et être réalisé sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation

ARTICLE AUA1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE:

Non règlementé.

CHAPITRE AUA2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Bourg Est» (pièce n° 3).

ARTICLE AUA2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. HAUTEUR* :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE AUA2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4).

Les murs en pierre à caractère patrimonial identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).

ARTICLE AUA2.3. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

- Il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les logements à usage locatif social, il est exigé 1 seule place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus, à hauteur d'1 place par logement.

CHAPITRE AUA3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Bourg Est » doivent être respectés »

Il convient aussi de se reporter aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux, figurant dans les dispositions générales (titre I - 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I - 2).

La zone AUb

La zone AUb correspond à un secteur à urbaniser à dominante résidentielle situé à l'arrière de la zone AUa.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUb est concernée par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

« Le Bourg Est»

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUb

CHAPITRE AUB1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE AUB1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricole ou forestière
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération …)

1.1.2 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Le Bourg Est» (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation

CHAPITRE AUB2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Bourg Est» (pièce n° 3).

ARTICLE AUB2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. HAUTEUR* :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE AUB2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4).

Les murs en pierre à caractère patrimonial identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).

ARTICLE AUB2.2. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

- Il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les logements à usage locatif social, il est exigé 1 seule place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus, à hauteur d'1 place par logement.

CHAPITRE AUB3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Bourg Est » doivent être respectés »

Il convient aussi de se reporter aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux, figurant dans les dispositions générales (titre I - 1).

La zone AUi

La zone AUi correspond au secteur à urbaniser à vocation économique de l'Aucize

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUa est concernée par :

- l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** : « La zone d'activité économique de l'Aucize»
- du **patrimoine naturel** à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUi

CHAPITRE AUi1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE AUi1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les destinations non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant
- En outre sont interdits, les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs*
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Sont admis les entrepôts, les bureaux, les industries et les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans la zone d'activité « l'Aucize», toute construction, aménagement et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).

CHAPITRE AUi2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « zone d'activité de l'Aucize» (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE AUi2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage et 10 mètres à l'acrotère.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En cas de spécificités techniques dument justifiées, une hauteur plus importante peut être accordée pour les constructions industrielles (ouvrages techniques…).
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

ARTICLE AUi2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article, communes à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –3).

ARTICLE AUi2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

- Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences végétales préconisées figurent dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –3)

2.3.2. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Les bosquets identifiés au titre de l'article L.151- 23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –5).

ARTICLE AUi2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies*, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

CHAPITRE AUi3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation doivent être respectées (pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme).

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux à respecter, figurent dans les dispositions générales (titre I –1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I – 2).

TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone agricole

La zone agricole correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

SOUS-SECTEURS

La zone agricole comprend:

- un secteur « Ap», protégé en raison de son intérêt écologique (milieux naturels remarquables) ou paysager

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone agricole est concernée par :

- **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** : « Entrée Nord de Gencenas »
- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des **bâtiments pouvant changer de destination,** au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique** du château de Lupé
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE A1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les constructions non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant.
- En outre, sont interdits Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de campings et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs*
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et sur les campings autorisés)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

DANS LA ZONE « A » UNIQUEMENT :

Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime sont autorisées dans les conditions suivantes :

- **Les bâtiments agricoles** doivent être implantés à plus de 100 mètres de la limite d'une zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ud et AU) et à 50 mètres d'une habitation existante située en zone A ou N sauf si celle-ci est liée à l'exploitation agricole (habitation de l'exploitant). Ces distances d'implantation ne s'appliquent pas en cas d'extension* d'un bâtiment agricole existant à la date d'approbation du PLU dont l'activité ne génère pas de périmètres de protection.
- **Les logements des exploitants*** strictement nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que leurs annexes* sont autorisés à condition que le logement soit :
  - inférieur à 130 m^2 de surface de plancher
  - situé à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation pour les éleveurs
  - intégré aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation, pour les autres productions. La surface des installations techniques devra être au moins équivalente à celle de la maison

  L'emprise au sol des annexes devra être inférieure à un total de 50 m^2 (hors piscine)
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées sous réserve :
  - que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
  - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées

- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les aménagements spécifiques liés au « tourisme à la ferme » sont autorisés dans la mesure où ils sont directement liés à l'exploitation agricole et demeurent accessoires

DANS LE SECTEUR « AP » :

Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des bâtiments à usage agricole existants à la date d'approbation du PLU
- Les bâtiments agricoles à condition d'être implantés à moins de 50 mètres du siège d'exploitation dont ils dépendent ou du bâtiment principal de manière à minimiser l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation

DANS LA ZONE « A » ET « AP » :

Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- **L'extension* limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU et situées en zones A ou N, dans les conditions cumulatives suivantes :
  - la surface de plancher* de l'habitation existante doit être au minimum de 60 m² à la date d'approbation du PLU,
  - l'extension* est limitée à 30 % de la surface de plancher* initiale de l'habitation,
  - la surface de plancher* totale après travaux ne doit pas excéder 250 m^2 (existant + extension*).
- **Les annexes* et les piscines des habitations** sous réserve :
  - **d'être implantées** soit à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, soit au bord de la voie au niveau de l'accès du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
  - **d'être construites** sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total de toutes les annexes hors piscine).
- **Le changement de destination* vers de l'habitation** des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent être aménagés dans les volumes existants, sans extension* en respectant les prescriptions figurant dans les fiches descriptives annexées au présent règlement.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité

En outre,

- Dans le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique du château de Lupé**, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans le secteur concerné par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas », tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme).

CHAPITRE A2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres.
- La hauteur des constructions à usage d'annexe* est limitée 4,5 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En cas de spécificités techniques dument justifiées, une hauteur plus importante peut être accordée pour les constructions à usage agricole (séchage en grange…).
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et ne pas porter atteinte au paysage et à l'activité agricole environnante.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement* des voies*.
- pour les parcelles situées en bordure des routes départementales faisant l'objet d'une bande de recul identifiée sur le plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement (titre I – 2).

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 1 mètre de l'alignement* des voies*.
- Pour l'extension* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement* des voies*, le maintien de cet alignement peut être imposé.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole environnante.

ARTICLE A2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I –4).

Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).

Les éléments et espaces naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 6).

En outre, l'extension de bâtiments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage est interdite.

ARTICLE A2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS

Des plantations d'essences locales arborées et/ou arbustives peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

2.3.2. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Les Clôtures :

Clore un espace n'est pas obligatoire

- Les clôtures doivent être de conception simple, respecter le cadre champêtre des sites et favoriser le passage de la faune.
- L'édification de mur est interdite sauf s'il s'agit d'une restauration de murs en pierre existants.
- Les clôtures grillagées non agricoles doivent favoriser le passage de la faune par une hauteur limitée à 1,20 m, des mailles de taille suffisante et le maintien d'un espace libre (20 cm minimum) en pied de clôture.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. La liste des essences préconisées figure dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –3)

Les **espaces boisés, haies et arbres isolés**, identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 5).

Les **zones humides*, ripisylves* et abords de cours d'eau**, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –5).

ARTICLE A2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques*, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

CHAPITRE A3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I –1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I – 2).

TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles.

SOUS-SECTEURS

La zone naturelle et forestière comprend :

- Un secteur « Np » correspondant aux espaces naturels remarquables à protéger en raison de leur intérêt écologique ou paysager
- Un secteur « Npa » correspondant aux espaces naturels remarquables à vocation agricole et à protéger en raison de leur intérêt écologique ou paysager
- Un secteur « Nj » correspondant aux jardins ou espaces verts d'intérêt paysager, limitrophes à des secteurs bâtis anciens, constituant des espaces verts participant à la trame verte à proximité de la zone urbaine
- Un secteur « Nc » : correspondant au camping

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone naturelle et forestière est concernée par :

- **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas »
- du **patrimoine bâti** à protéger identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des **ruines** ne pouvant être reconstruites au tire de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des **bâtiments pouvant changer de destination** au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique** du château de Lupé
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

CHAPITRE N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE N1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les constructions, non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant.
- En outre, sont interdits les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs* **(hormis en zone Nc**)
  - les habitations légères de loisirs* **(hormis en zone Nc)**
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et sur les campings autorisés)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

DANS LA ZONE « N » ET « NP » :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité naturelle et paysagère du site sont autorisés :

- **L'extension* limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, dans les conditions cumulatives suivantes:
  - La surface de plancher* de l'habitation existante doit être au minimum de 60 m² à la date d'approbation du PLU.
  - L'extension* est limitée à 30 % de la surface de plancher* initiale de l'habitation.
  - La surface de plancher* totale après travaux ne doit pas excéder 250 m^2 (existant + extension*).
- **Les annexes* et les piscines des habitations** sous réserve :
  - d'être implantées soit à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, soit au bord de la voie au niveau de l'accès du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
  - d'être construites sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total de toutes les annexes hors piscine).
- **Le changement de destination* vers de l'habitation** des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent être aménagés dans les volumes existants, sans extension* en respectant les prescriptions figurant dans les fiches descriptives annexées au présent règlement.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité

En outre,

- Dans le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique du château de Lupé**, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans le secteur concerné par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas», tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme)

DANS LA ZONE « N »:

Les bâtiments d'exploitation forestière sont admis s'ils sont implantés à plus de 100 mètres d'une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ud ou AU) et à 50 mètres d'une habitation existante située en zone A ou N.

DANS LA ZONE « Npa », sous réserve de ne pas compromettre la qualité naturelle et paysagère du site sont autorisés :

- **Les exploitations agricoles** à condition d'être réalisées dans les bâtiments existants (volume existant sans extension)**.** Les constructions à usage d'habitation même si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont strictement interdites dans cette zone.

DANS LE SECTEUR « NC »:

A condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site sont autorisés :

- les terrains de camping et de caravaning
- les habitations légères de loisirs* d'une hauteur* inférieure à 4,50 mètres et dans la limite d'une emprise au sol de 25 m^2 par construction.
- les équipements liés au fonctionnement de l'activité de camping (sanitaires, bâtiment d'accueil, petite épicerie, restaurant), d'une hauteur maximale de 6 mètres, sur un seul étage et d'une emprise au sol maximale de 300 m^2 au total sur le secteur Nc

DANS LE SECTEUR « NJ » :

A condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, sont autorisés les annexes aux habitations (de type cabanes ou abris de jardins…) situées dans les zones urbaines limitrophes :

- d'une emprise au sol maximale de 10 m^2 (hors piscine)
- ou d'une emprise au sol maximale de 20 m^2 (hors piscine) lorsque celle-ci est contiguë à l'habitation et à condition d'être réalisée dans des matériaux similaires

La hauteur maximale est de 3 mètres.

Les piscines sont autorisées.

CHAPITRE N2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des constructions destinées à l'exploitation forestière ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions à usage d'annexe* est limitée 4,5 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En cas de spécificités techniques dument justifiées, une hauteur plus importante peut être accordée pour les constructions à usage forestier.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et ne pas porter atteinte au caractère naturel du site ni au paysage.
- Dans la zone Npa, la hauteur est limitée à celle de la construction existante.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Toute construction* doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement* des voies*.
- Pour les parcelles situées en bordure des routes départementales faisant l'objet d'une bande de recul identifiée sur le plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement (titre I – 2).

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 1 mètre de l'alignement* des voies*.
- Pour l'extension* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement* des voies*, le maintien de cet alignement peut être imposé.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole environnante.

ARTICLE N2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I –3).

Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 3 et 4).

Les éléments et espaces naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 5).

En outre, l'extension de bâtiments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage est interdite.

Pour la zone Npa, l'aménagement de la bâtisse devra respecter les conditions suivantes afin de préserver le caractère patrimonial de l'édifice :

- Les menuiseries seront en bois ou à défaut de teinte gris moyen ;
- Un balcon pourra être aménagé mais à condition qu'il soit en structure légère (structure bois rapportée en façade) ;
- Les volets seront discrets (volet intérieurs, coffres disposés derrières les linteaux ou dans l'épaisseur des embrasures des fenêtres) ;
- L'enseigne sera également discrète posée sur la façade en lettres découpées sur fond pierre ;
- Les clôtures de l'installation agricole seront discrètes, du type grillage agricole fixé sur des poteaux en bois.

ARTICLE N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS

Des plantations d'essences locales arborées et/ou arbustives peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de constructions présentant des volumes importants.

Pour la zone Npa, l'aménagement des espaces dédiés au stationnement devra être composé avec les éléments du site (arbres et arbustes, murs en pierres). Un mélange terre-pierre laissant pousser le végétal et un nivellement du terrain proche du profil naturel sont recommandés.

2.3.2. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Les clôtures :

Clore un espace n'est pas obligatoire.

- Les clôtures doivent être de conception simple, respecter le cadre champêtre des sites et favoriser le passage de la faune.
- L'édification de mur est interdite sauf s'il s'agit d'une restauration de murs en pierre existants.
- Les clôtures grillagées non agricoles doivent favoriser le passage de la faune par une hauteur limitée à 1,20 m, des mailles de taille suffisante et le maintien d'un espace libre (20 cm minimum) en pied de clôture.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. La liste des essences préconisées figure dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 3)

Les **espaces boisés, haies et arbres isolés,** identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 5).

Les **zones humides*, ripisylves* et abords de cours d'eau**, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 5).

ARTICLE N2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques* sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

CHAPITRE N3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I – 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I – 2).

En outre, l'accès à la zone Nc devra respecter l'emplacement indiqué sur le règlement graphique.

ANNEXES.

LEXIQUE

Les définitions suivantes sont issues du lexique national de l'urbanisme et de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions. Ce lexique a été étoffé de définitions supplémentaires permettent de clarifier les principales terminologies utilisées dans le règlement et les adapter au contexte local.

ACCÈS (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

ALIGNEMENT :

L'alignement constitue la limite entre le domaine privé et le domaine public.

ANNEXE (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BÂTIMENT (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment, les constructions qui ne sont pas closes en raison soit de l'absence totale ou partielle de façades closes, soit de l'absence de toiture et soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.*

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Le changement de destination consiste à affecter à un bâtiment existant une autre destination que celle existant au moment où les travaux sont envisagés. (Destinations définies dans l'article R 151-27 du code de l'urbanisme)

CLÔTURE :

Une clôture est un obstacle naturel ou artificiel, qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.

CONSTRUCTION (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Elle se différencie d'une installation par son caractère pérenne et/ou la possibilité pour l'homme d'y rentrer, vivre ou exercer une activité.

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

EMPRISE AU SOL (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.*

ESPACES LIBRES :

Les espaces libres sont les parties du terrain non affectées aux constructions, dessertes et aires de stationnement.

EXPLOITATION AGRICOLE (ARTICLE L311-1 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. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

EXTENSION (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

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.

FAÇADE (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

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

GABARIT (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

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

HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (ARTICLE R111-37 DU CODE DE L'URBANISME) :

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

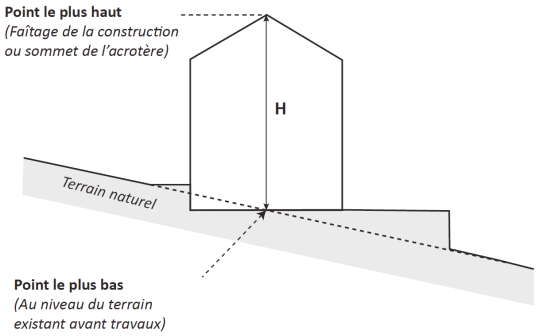
HAUTEUR (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses. (lexique national d'urbanisme)

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur : cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

L'implantation des constructions est définie par rapport :

- aux voies et emprises publiques (dans ce cas l'alignement sert de référence) ou aux voies privées ouvertes à la circulation (dans ce cas, la limite de parcelle sert de référence)*

- aux limites séparatives (limites de fond de parcelle et limites latérales)*

Pour les bâtiments, les implantations sont calculées au nu des façades ; les débords de toitures, les marquises et encorbellements dans la limite de 1 mètre de débordement, ne sont pas pris en compte.*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

LIMITES SÉPARATIVES (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Peuvent être distinguées les limites latérales et les limites de fond de terrain. Sont exclues de cette définition, les limites par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

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

LOGEMENT DES EXPLOITANTS AGRICOLES : CRITÈRES À REMPLIR PAR L'EXPLOITANT AGRICOLE ET PAR L'EXPLOITATION POUR CONSTRUIRE UNE HABITATION EN ZONE AGRICOLE SELON LES PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE DU FONCIER AGRICOLE DANS LA LOIRE, 2018

- *Être garanti AMEXA à la MSA (chef d'exploitation à titre principal)*
- *Avoir moins de 55 ans au moment du dépôt du permis de construire*
- *Ne pas être propriétaire d'un logement de dimension familiale dans le hameau le plus proche de l'exploitation*
- *Être installé depuis plus de 5 ans (pour les exploitants de centre équestre, une capacité professionnelle est nécessaire de type BESS ou ATE)*
- *Le site d'exploitation ne devra jamais avoir fait l'objet d'une autorisation de construire une habitation (en tenant compte des permis déjà obtenus). Deux sites d'exploitation sont distants d'au moins un kilomètre. Un site est défini par un volume d'activité économique compatible avec une activité à titre principal pour un associé*
- *L'exploitation doit être durable et viable (fiche récapitulative du dernier exercice comptable)*
- *La présence permanente sur l'exploitation doit être nécessaire et justifiée*
- *La surface du logement devra être inférieure à 130m² de surface habitable*
- *Pour les activités d'élevage, le logement doit être implanté à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole*
- *Pour les autres productions, l'habitation devra être intégrée aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation. La surface des installations techniques devra être au moins équivalente à celle de la maison*

PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS :

Le Parc Résidentiel de Loisirs est un terrain aménagé spécialement pour l'accueil d'Habitations Légères de Loisirs. Ce terrain peut aussi accueillir des résidences Mobiles de Loisirs (caravanes).

PLEINE TERRE :

Une surface en pleine terre est un espace libre de construction, sans revêtement, végétalisé et pouvant recevoir des plantations, ne reposant pas sur une dalle et ne comportant aucun ouvrage qui entrave son sous-sol (hors réseaux ou canalisations).

RIPISYLVE :

Les ripisylves sont des formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau et des plans d'eau à l'interface entre l'eau et la terre. Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes, érables…:

SURFACE DE PLANCHER (ARTICLE R 111-22 DU CODE DE L'URBANISME) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SURFACE PERMÉABLE :

Une surface perméable est constituée d'un type de revêtement (au sol, en toiture) qui permet à l'eau de pluie de s'infiltrer en limitant le ruissellement au sol. Il peut s'agir des: espaces en herbe, de la terre, des graviers, de stabilisé, de pavage non jointif, des toitures végétalisées…

TÈNEMENT :

Tènement : Unité foncière d'un seul tenant pouvant comprendre une ou plusieurs parcelles cadastrales.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES (LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME) :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ZONE HUMIDE (ARTICLE L. 211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT) :

Zone humide : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les **destinations** des constructions sont définies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 comprennent des **sous-destinations** (R.151-28). L'arrêté du 10 novembre 2016 vient définir plus précisément les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des PLU :

- **Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :**
  - La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. *Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.*
  - La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. *Elle comprend notamment les maisons forestières et les scieries.*

- **Pour la destination « habitation » :**
  - La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». *La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens du 3° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts (les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme).*
  - La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. *Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, EHPAD, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence et les résidences autonomie.*

- **Pour la destination « commerce et activités de service » :**
  - La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. *Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcutiers, les poissonniers ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs,…*

- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. *Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.*

- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle *(ex : enseigne METRO, grossistes,…).*

- La sous-destination « **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. *Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin,…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa,…*

- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. *Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b° du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts. Elle recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances,… ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.*

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

- **Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :**

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

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

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

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

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

- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services

publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- **Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :**

  - La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. *Elle comprend notamment les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,…).*
  - La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. *Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.*
  - La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. *Elle comprend notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.*
  - La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

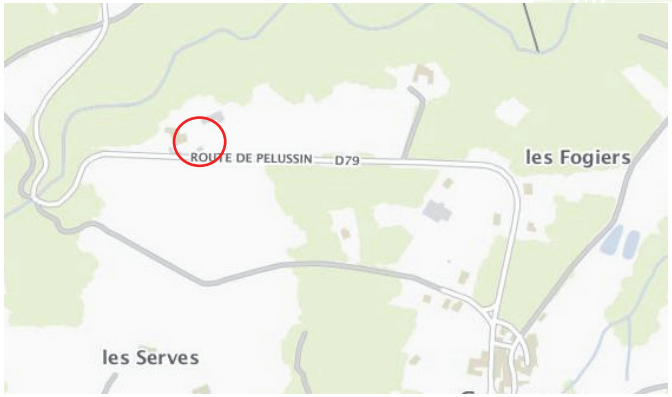
LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

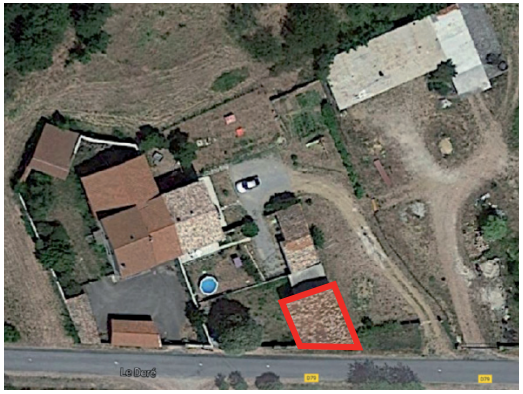
BESSEY



1 LIEU-DIT «LE DORE»







Référence cadastrale :
- Parcelle A 300

Descriptif:
- Ancien Bâtiment agricole accolé au mur de clôture, isolé de l'habitation
- *Fait partie d'un corps de ferme isolé*

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination:
- Environ 100 m²

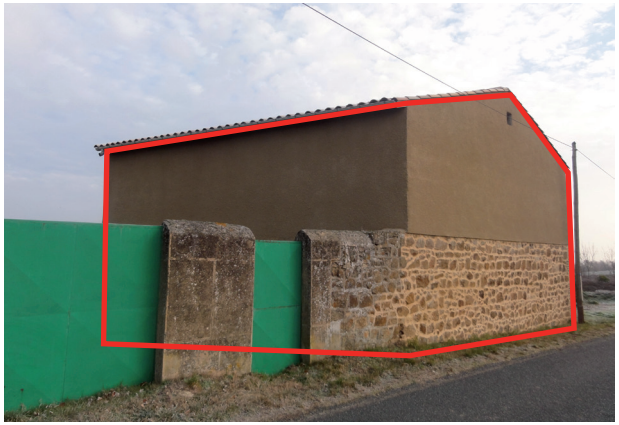
Paysage et environnement :
- Paysage agro-naturel très ouvert
- Belle vue sur le fond de vallon et le plateau fruitier

Risques, nuisances et servitudes:
- Le bâtiment est inclus dans la bande de recul de moins de 15 m du bord de la chaussée.

Condition de desserte par les réseaux:
- Desserte par la Route Départementale n°79 - Route de Pelussin
- Attention bâtiment situé dans le bande de recul de 15m par rapport au bord de la départementale
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Intérêt architectural:
- Ancienne grange fermée traditionnelle,
- Déjà assez remaniée : sous bassement en pierres et enduit sur la partie haute
- Fait partie d'un corps de ferme d'intérêt patrimonial

Prescriptions en cas de travaux :
- Rester dans les volumes existants
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux du titre III des dispositions générales du réglement

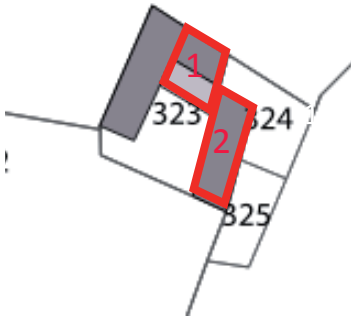






2 LIEU-DIT «LES GRANDES TERRES»







Référence cadastrale:
- Parcelle A 323

Descriptif:
- Deux bâtiments faisant partie d'un corps de ferme
- Une Ancienne grange/ étable accolée en partie Est
- Un abri agricole, ouvert sur une face au centre

Emprise au sol des bâtiment pouvant changer de destination:
- Bâtiment 1: environ 140 m²
- Bâtiment 2: environ 175 m²

Paysage et environnement:
- Situé en zone Np au bord de la combe de la «petite gorge» (secteur Natura 2000 «Vallons et combes du Pilat Rhodanien»)
- Très beau cadre agro-naturel: prairie, boisements de chênes

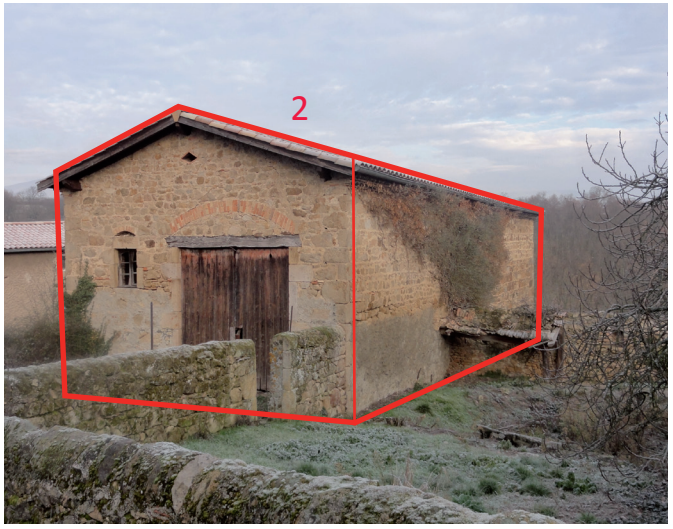
Condition de desserte par les réseaux:
- Desserte par la Route Départementale n°79 puis par un chemin enherbé privé
- Assainissementnon collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Expertise agricole:
- Pas d'usage agricole
- Le grand bâtiment n°2 pourrait avoir un potentiel agricole (grand volume) si le corps de ferme était repris par un agriculteur ?
- Pas d'intérêt agricole pour le bâtiment 1

Intérêt architectural:
- Corps de ferme en forme de «U» traditionnel du Pilat à caractère patrimonial
- Toiture couverte de tuiles, deux pans
- Jardin clos, emmuré (beaux murs de clôtures en pierre)
- Génoises et lucarnes en losange
- Grange : bâtiment en pierre avec une grande porte en bois, génoises et lucarnes en losange

Prescriptions en cas de travaux :
- Rester dans les volumes existants
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux du titre III des dispositions générales du réglement

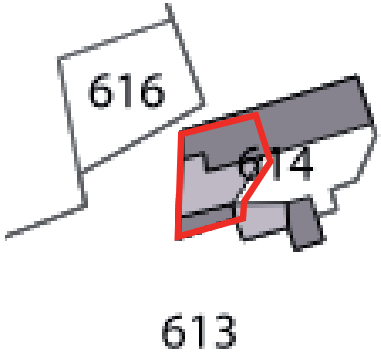






3 LIEU-DIT «LES BAYETTES EST»







Référence cadastrale :
- Parcelle A 614

Descriptif:
- Ancien hangar ouvert accolé à une habitation,
- *Fait partie d'un corps de ferme isolé en L*

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination:
- Environ 130 m²

Paysage et environnement :
- Paysage agro-naturel très ouvert
- Prairies environnantes utilisées par des chevaux

Condition de desserte par les réseaux:
- Desserte par le chemin des Martinelles depuis la RD 67
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Expertise agricole:
Bâtiment sans potentiel agricole mais présence d'une activité de «loisirs»: quelques chevaux et abri léger attenant à l'arrière de la maison.

Intérêt architectural:
- Corps de ferme en forme de «L»caractéristique du Pilat
- Grand préau ouvert : bâtiment en pierres, angle arrondi, de faible hauteur(RDC), s'étageant dans la pente
- Ensemble à caractère patrimonial

Prescriptions en cas de travaux :
- Rester dans les volumes existants
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux du titre III des dispositions générales du réglement







4 LIEU-DIT «LES COMBES»







Référence cadastrale :
- Parcelle A 1015

Descriptif:
- Une grange/étable fermée et un hangar ouvert accolés à une habitation
- *Corps de ferme en bande étagé dans la pente*

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination:
- bâtiment 1: environ 180 m²
- bâtiment 2 : environ 140 m²

Paysage et environnement :
- Paysage agro-naturel de fond de vallon préservé
- Secteur Natura 200 «vallon et combes du Pilat Rhodanien)
- Petit bosquet de feuillus au Nord
- Ancienne ferme isolée

Condition de desserte par les réseaux:
- Desserte par la route des Combes
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Expertise agricole:
- Pas d'usage agricole
- Le grand bâtiment n°1 pourrait avoir un potentiel agricole (grand volume) si le corps de ferme était repris par un agriculteur ?
- Pas d'intérêt agricole pour le bâtiment 2

Intérêt architectural:
- Grange en pierres enduites (sauf façade Nord), avec corniche
- Toiture deux pans, tuiles plates
- Préau ouvert, toiture deux pans, tuiles plates, piliers en briques
- Maison en bande, traditionnelle du Pilat
- Ensemble à caratère patrimonial

Prescriptions en cas de travaux :
- Rester dans les volumes existants
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux du titre III des dispositions générales du réglement





1



2

5 LIEU-DIT «PRE-BERNARD»







Référence cadastrale :
- Parcelle B940

Descriptif:
- Ancien bâtiment agricole/atelier accolé à une habitation dans un coprs de ferme en L- *Corps de ferme en bande étagé dans la pente*
- *Une partie du bâtiment a déjà été transformé pour aggrandir l'habitation*

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination:
- bâtiment 1: environ 180 m²
- bâtiment 2 : environ 140 m²

Paysage et environnement :
-Paysage agricole très ouvert
- Corps de ferme isolé situé dans la bande de 15 m en bordure de la départementale

Condition de desserte par les réseaux:
- Desserte par la RD67
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Expertise agricole:
- Pas d'usage ni de potentiel agricole

Intérêt architectural:
- Corps de ferme en L traditionnel du Pilat d'intérêt patrimonial
- Partie habitation en pierre en R+2, toiture 4 pans avec génoise
- Partie atelier/ bâtiment en R+1. Une partie est déjà en habitation
- Fenêtre d'atelier sur le bâtiment, porte en bois style atelier

Prescriptions en cas de travaux :
- Rester dans les volumes existants
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux du titre III des dispositions générales du réglement







6 LIEU-DIT «LE MOUCHET»







Référence cadastrale :
- Parcelle B781

Descriptif:
- Grange haute faiisant partie dun corps de ferme fortifié
- *Bâtiment non accolé de grand volume*

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination:
- environ 200 m²

Paysage et environnement :
-Paysage agricole très ouvert
- Corps de ferme isolé
- Site à fort intérêt paysager (zone Ap)
Site Natura 2000 - vallon et combes du Pilat Rhodanier

Condition de desserte par les réseaux:
- Desserte par la RD67 puis voie communale en impasse
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Expertise agricole:
- Pas d'usage agricole
- Mais peut présenter un fort potentiel car grand volume et situation isolée

Intérêt architectural:
-Ensemble bâti à haute valeur patrimoniale (partie habitation fortifiée)
- Grange en pierre à toiture couverte de tuiles canal, deux pans
- Gros volume - implantation adapté à la pente
- 4 petites fenêtres percées sur la façade Est
- Aucune ouverture sur la façade Ouest
- Grande porte de grange en bois sur la façade Sud

Prescriptions en cas de travaux :
- Rester dans les volumes existants
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux du titre III des dispositions générales du réglement

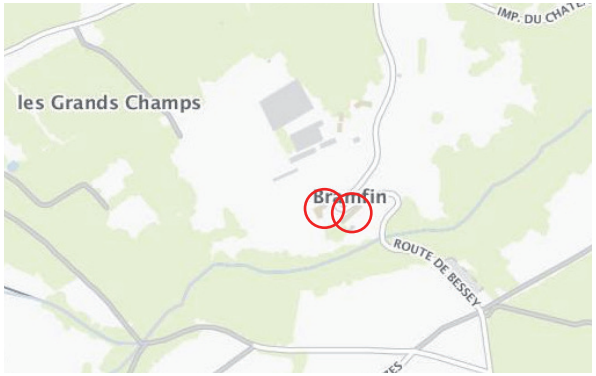








7 LIEU-DIT «BRAMFIN»







Référence cadastrale :
- Bâtiment 1: parcelle B1008
- Bâtiment 2 : parcelle B781

Descriptif:
- Anciennes granges accolées à une habitation
- Le bâtiment 1 fait partie d'un corps de ferme en L
- Le bâtiment 2 fait partie d'un corps de ferme en bande
- les bâtiments sont insérés dans la pente

Emprise au sol des bâtiment pouvant changer de destination:
- Bâtiment 1: environ 85 m²
- Bâtiment 2: environ 140 m²

Paysage et environnement :
- Paysage agro-naturel de fond de vallon préservé
- Ces deux corps de ferme isolés constituent les 2 habitations
- Site Natura 2000 - vallon et combes du Pilat Rhodanien
- Corps de ferme situés dans la bande de 15 m en bordure de la départementale

Condition de desserte par les réseaux:
- Desserte par la RD67
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Expertise agricole:
- Pas d'usage agricole et potentiel faible

Intérêt architectural:
- Hameau d'intérêt patrimonial
- Bâtis en pierre traditionnels du Pilat, étagés dans la pente
- Toiture en tuile 2 pans et génoises
- Une ouverture avec linteau pierre a été réalisé dans le bâtiment 1

Prescriptions en cas de travaux :
- Rester dans les volumes existants
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux du titre III des dispositions générales du réglement

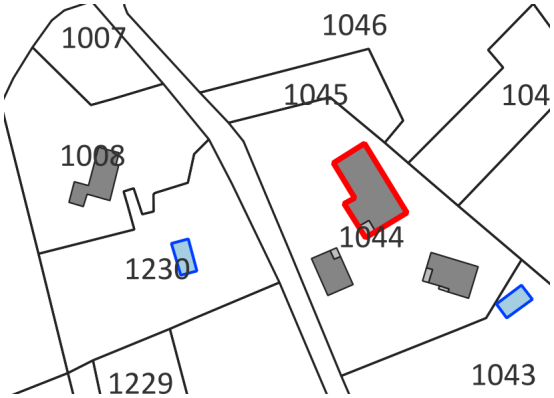






8 *LIEU-DIT « ROUTE DES COMBES »*







Référence cadastrale :
- Parcelle A 1500

Descriptif :
- Ancienne miellerie

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination :
- Bâtiment : environ 280 m²

Paysage et environnement :
- Paysage agro-naturel préservé
- Deux habitations situées à proximité

Condition de desserte par les réseaux :
- Accès par la route des Combes
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Expertise agricole :
- Bâtiment non utilisé pour l'agriculture depuis plus de 10 ans
- Bâtiment présentant aucun potentiel pour une activité agricole future

Intérêt architectural :

- Bâtiment deux pans, volume simple sur un seul niveau

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Rester dans le volume existant

