



Commune de
ÇALOIRE
Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Pièce n°4

Révision prescrite le 19 avril et 17 juin 2011
Projet arrêté le 25 février 2015
P.L.U. approuvé le



R. BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	12
ZONE Uc.....	12
ZONE UL.....	15
ZONE A	17
ZONE N	19
DEFINITIONS	21

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG-1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de ÇALOIRE (42) et fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

ARTICLE DG-2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVE A L'OCCUPATION DU SOL

- **Code de l'Urbanisme**

Les dispositions du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

- **Législations spécifiques**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol. Elles sont reportées au plan des servitudes d'utilité publique et recensées sur une liste. Ces deux documents sont portés en annexe du présent PLU.
- Les législations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissements de ces installations.
- La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques
- La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage

- **Réglementations particulières**

Demeurent applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières en vigueur et notamment :

- Le Code de la Santé Publique
- Le Code Civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Rural et Forestier

- Le Règlement Sanitaire Départemental

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

- **Risques d'inondation**

A l'intérieur des zones considérées comme inondables, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées après avis hydraulique des services compétents en application des principes relevant des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en, zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

ARTICLE DG-3. DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en 4 types de zones :

- Les zones urbaines UC et UL dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- La zone agricole dite « zone A » à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites « zones N », à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de la valeur forestière. Il s'agit des zones N et Nco

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement. Chaque zone peut comporter des secteurs dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières.

ARTICLE DG-4. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

En application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, sont reportés au plan de zonage :

- **Les éléments du paysage à protéger**

Il s'agit des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ils comprennent des végétaux et espaces naturels (arbres, boisements) ou des éléments bâtis patrimoniaux (ensembles bâtis ou éléments ponctuels tels que fontaines, croix, pigeonnier etc.) à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les espaces concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments du paysage. Les permis de construire pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales au titre de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

La destruction partielle des végétaux peut être admise dès lors qu'elle est limitée au strict nécessaire et compensée au moins pour partie par des plantations ou des aménagements renforçant le caractère et l'intérêt du site.

Les travaux concernant les éléments bâtis et leurs abords doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'en assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur, notamment en privilégiant la mise en œuvre des matériaux d'origine.

Les projets de démolition concernant tout ou partie de ces éléments bâtis sont soumis à autorisation au titre de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les parcelles inscrites en Espaces Boisés Classés délimités au plan de zonage sont régies par les dispositions des articles L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG-5. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone.

ARTICLE DG-6. ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

L'accès doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre ni arrêt sur la voie publique. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes.

Les accès sur les voies publiques peuvent être soumis à prescriptions spéciales dans l'intérêt de la sécurité.

- **Voirie**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre notamment l'accès des véhicules de secours et de livraisons. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères en marche avant.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE DG-6.bisPRESCRIPTIONS CONCERNANT L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES EDICTEES PAR LE CONSEIL GENERAL DE LA LOIRE

- **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 du Code de la voirie routière.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés.

- **Recul des constructions**

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage, dont les valeurs sont un minimum à respecter et qui s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

- **Recul des obstacles latéraux**

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

- **Recul des extensions de bâtiments existants**

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

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

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

- **Servitudes d'écoulement des eaux pluviales**

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

ARTICLE DG-7. DESSERTE PAR LES RESEAUX

DG7-1. Eau potable :

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

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

En l'absence de réseau de distribution public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée peut être autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire (Article L.2224-9 du CGCT).
- 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 et contrôle analytique.
- toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau est interdite. En effet, l'article R1321-57 du code de la santé publique prévoit que les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. Il convient donc de mettre en place les dispositifs de protection réglementaires adaptés à la nature des risques liés aux différents usages de l'eau.
- 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.

DG7-2. Assainissement:

- **Eaux usées**

La commune n'ayant pas d'assainissement collectif public, toutes les constructions ou les installations nouvelles produisant des eaux usées domestiques doivent disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif privé permettant de traiter et évacuer les eaux usées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Concernant les dispositions réglementaires relatives à l'autorisation et au contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif,

Les installations doivent recevoir l'attestation de conformité établie par la commune, comme prévu par la réglementation en vigueur (article L2224-8 du CGCT) et faire l'objet des contrôles périodiques réglementaires prévus par l'arrêté du 27 avril 2012.

En application de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié, relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Dans le cas où il n'existe pas d'exutoire direct pour les eaux usées, des dispositifs de régulation des rejets du dispositif d'assainissement non collectif pourront être demandés afin de ne pas aggraver les servitudes d'écoulement existantes sur les parcelles en aval.

Les bâtiments agricoles soumis à une autre réglementation concernant le traitement des effluents ne sont pas concernés par cette règle.

- **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (constructions, voiries, stationnement...) doit être raccordé au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées sur la voirie publique.

Tout projet de construction ou d'installation nouvelle, y compris extension du bâti existant et annexe devra prévoir un dispositif de maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle s'il s'agit d'un terrain nu ou son débit antérieur s'il s'agit d'une parcelle déjà bâtie.

Tout projet de construction ou d'installation nouvelle, y compris extension du bâti existant et annexe devra intégrer l'obligation de régulation des rejets d'eaux pluviales, selon les dispositions (occurrence, débit de fuite, surface à prendre en compte) définies par le zonage pluvial de St Etienne Métropole annexé au présent PLU.

DG7-3. Réseaux secs

En toutes zones, les ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis.

Dans les zones (à définir) les ouvrages devront respecter les caractéristiques suivantes :

- **Electricité**

Les réseaux de distribution haute tension A, basse tension et branchement et les réseaux d'alimentation devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

- **Eclairage public**

L'éclairage des voies de circulation privées doit être conforme aux conditions minimales applicables dans la commune. L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passés sous gaine.

- **Télécommunications (téléphone, réseau câblé...)**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

Les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur, ainsi que le pré câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés.

ARTICLE DG-8 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

DG8-1. Règles générales

- **Architecture**

Les constructions dont l'aspect général, certains détails architecturaux ou la mise en œuvre particulière des matériaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous doit prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

Les travaux d'aménagement, de restauration et de réhabilitation de bâtiments traditionnels doivent assurer la conservation et la mise en valeur des éléments d'architecture ayant valeur de patrimoine.

- **Implantation et volumétrie**

Les constructions nouvelles et les extensions* des bâtiments existants doivent présenter une simplicité des volumes, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti.

Les constructions doivent être conçues et réalisées en fonction du relief de leur terrain d'assise et adaptées à celui-ci.

La hauteur maximale des déblais ou remblais est limitée à 1m par rapport au terrain naturel. Les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en aval des constructions.

Sont interdits les talus présentant des pentes supérieures à 15% par rapport au terrain naturel, les enrochements non calibrés et les buttes de terre rapportées dont la hauteur est supérieure à 1.50m

- **Equipements techniques**

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères doivent être masqués par une haie végétale composite, ou un mur ou des bardages de bois.

Les équipements techniques, groupes de ventilation, de climatisation, équipements de réception (antennes, paraboles), ne doivent pas être visible depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée..

Les paraboles et antennes sont interdites en toiture des bâtiments traditionnels.

Les dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés aux constructions de manière à les protéger des vues.

- **Annexes**

Les piscines : Les revêtements de bassin doivent être de teinte neutre, couleur sable, gris ou noir. Les teintes bleu et blanc sont interdites.

Les abris : Les abris seront implantés en limite séparative sauf impossibilité foncière ou fonctionnelle. Ils seront constitués soit de bardage bois vertical de teinte foncée, soit de maçonnerie. Dans le cas d'un abri en maçonnerie, le traitement des façades et toiture sera identique à celui du bâtiment principal.

DG8-2. Toitures

Pour les équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les toitures et plus généralement l'aspect extérieur des ouvrages électriques ne sont pas réglementés, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

A. LES PENTES

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

Les pentes de toiture existantes seront maintenues. Les extensions, y compris les vérandas présenteront des pentes identiques à l'existant.

Constructions nouvelles

Les toitures présenteront des pentes comprises entre 30 et 50%, l'inclinaison étant homogène sur l'ensemble de la construction, y compris les vérandas.

Les toitures seront à deux pentes dans le sens convexe. Sont également admises

- les toitures à une pente dans le cas de volumes annexes accolée à une construction de taille plus importante et pour les abris de jardin de moins de 20m² d'emprise au sol
- les toitures à 4 pentes sont admises dans le cas de bâtiments présentant un grand volume à étage.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasses sont autorisées

- Pour les terrasses accessibles et sous réserve que la surface soit inférieure à la moitié de la surface couverte du projet
- Dans le cas de toitures végétalisées

B. LES OUVERTURES EN TOITURE

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

Les ouvertures existantes ne doivent pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état primitif.

Les fenêtres de toit intégrées dans l'épaisseur de la couverture sont autorisées sous réserve d'une implantation respectant le rythme des ouvertures en façades et de dimensions inférieures à 55cm x 90cm.

Constructions nouvelles

Les chiens assis et les jacobines sont interdits.

Les fenêtres de toit intégrées dans l'épaisseur de la couverture sont autorisées sous réserve d'une implantation respectant le rythme des ouvertures en façades et de dimensions inférieures à 55cm x 90cm. La surface cumulée des fenêtres de toit ne devra pas excéder 25% de la surface du pan servant de support.

C. LES COUVERTURES

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

Les couvertures seront constituées de tuiles de réemplois à l'identique de l'existant. En cas de nécessité de tuiles neuves, seront utilisées des tuiles romanes ou canal de couleur rouge. Celles-ci seront disposées en courant et les tuiles anciennes en chapeau.

Les tuiles à rabat utilisées en rive sont interdites.

Les gouttières et descentes doivent être réalisées en métal.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées ou restaurées à l'identique de l'existant : cheminées massives de faible hauteur en briques apparentes ou enduites

Les panneaux solaires en toiture doivent être intégrés à la pente du toit. Les encadrements seront de couleur sombre et de finition mat.

Constructions nouvelles

Les couvertures seront réalisées

- Soit en tuiles mécaniques dites « romane » en terre cuite de couleur naturelle rouge de longueur maximum de 40cm soit 13 au m²,
- Soit en tuiles creuses dites « canal » rouge en terre cuite neuve ou de réemploi.

Les vérandas, serres de loisir, abris de piscine pourront recevoir des couvertures de verres ou de matériaux synthétiques translucides.

Les panneaux solaires en toiture doivent être intégrés à la pente du toit. La surface cumulée des panneaux ne devra pas excéder 25% de la surface du pan servant de support.

DG8-3. Les Façades

A. REGLES GENERALES

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, annexes comprises, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin ou d'espace collectif. Tous les ouvrages auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les matériaux autorisés sont la maçonnerie enduite, la pierre et le bois.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les briques sans parement, les parpaings agglomérés.

Les matériaux d'imitation (de briques, de pierres, de pans de bois..) sont interdits.

Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier déposé en mairie. Pour les bâtiments traditionnels, les enduits reprendront la teinte d'origine si elle est encore visible ou la tonalité de la pierre locale en se rapprochant de la couleur du gore de pays présent à Çaloire.

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

- **Matériaux**

Les éléments d'architecture anciens, dessins de façade décoratifs en briques pleines, encadrements d'ouvertures, chaînage, éléments d'angles existants devront être conservés ou remis en valeur.

Dans tous les cas, les murs en pierre devront être conservés et laissés apparents. Les pierres dégradées devront être remplacées par des pierres de même aspect.

Le bois est autorisé en traitement partiel de finition.

- **Enduits**

Seuls les parties de maçonnerie non appareillées et le béton doivent être enduits. Les parties appareillées ne doivent pas être enduites mais traitées en jointoiement à pierres vues.

Les enduits et rejointoiements doivent être exécutés au mortier de chaux blanche ou sablés et être lisses, grattés fins ou talochés. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect sont autorisés ainsi que le badigeonnage au lait de chaux.

Sont interdits les enduits de chaux hydraulique artificielle et de ciment pur et les enduits écrasés à la tyrolienne.

Constructions nouvelles

Les enduits et rejointoiements doivent être exécutés au mortier de chaux blanche ou sablés et être lisses, grattés fins ou talochés. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect sont autorisés.

DG8-4. Les ouvertures en façades

A. LES OUVERTURES

Le traitement des ouvertures devra respecter le principe de composition des façades et la proportion des ouvertures existantes.

Les fenêtres seront plus hautes que larges. Les petites baies carrées sont autorisées en attique.

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

Les ouvertures existantes seront conservées ou restaurées dans leur encadrement d'origine. Les nouveaux percements reprendront les dispositions et l'ordonnancement des percements existants sur le bâtiment.

Les linteaux existants de valeur patrimoniale doivent être conservés ou remplacés à l'identique en cas d'impossibilité technique de conservation.

Les encadrements auront l'aspect du matériau local : pierre de taille, brique, enduit. Les appuis de fenêtre ne seront pas saillants latéralement.

Constructions nouvelles

Les linteaux seront droits. Les linteaux cintrés sont autorisés pour les constructions en maçonnerie de pierres.

B. LES MENUISERIES

Les menuiseries comportent les portes, fenêtres, volets et portails.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans le nuancier déposé en mairie. D'autres couleurs pourront être autorisées après avis de l'Architecte Conseil des Gorges de la Loire et l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries métalliques ou les ouvrages en serrurerie seront peintes ou vernis.

Les menuiseries seront posées en recul par rapport au nu de la façade.

Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient dissimulés dans la maçonnerie ou par un lambrequin et que les lames en constituant les tabliers soient posées coté convexes à l'extérieur.

Les volets cintrés sont interdits sauf en cas de linteaux cintrés.

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

Les menuiseries existantes seront restaurées ou remplacés à l'identique en cas d'impossibilité technique de conservation.

Les menuiseries des nouvelles ouvertures seront réalisées en bois et implantées en retrait de 15 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

Les volets seront de type bois en planches pleines ou volets à double montant et traverse et persiennes les traverses en Z sont interdites.

DG8-5. Les clôtures

L'aspect des clôtures sera précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Si elle existe, la clôture pourra être composée des éléments suivants

- mur de pierres ou de maçonnerie. Le sommet du mur devra être fini par la pose d'une couvertine ou de pierre de libage sauf s'il sert de support à une grille ou un grillage
- Grille ou grillage
- haie vive composite privilégiant les essences locales,

DG8-6. Aspect extérieur des bâtiments agricoles et artisanaux

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, les matériaux brut doivent être traités en finition si nécessaire (parpaing de ciment, briques creuses ...).

Les façades des bâtiments agricoles seront de préférence bardées de bois naturel. En cas d'utilisation de bardages industriels, la teinte sera en harmonie avec le paysage environnant et la finition mat. Le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdits. Les bardages métalliques brillant sont interdits.

Les toitures des bâtiments agricoles et d'activités pourront présenter des pentes comprises entre 15 et 50%. Les pans de toiture d'une longueur supérieure à 50m doivent être rompus avec une recoupe verticale de la toiture, à l'exception des tunnels de culture ou de stockage.

La teinte des toitures sera en harmonie avec le paysage environnant et présenteront une finition mat. La couleur blanche est proscrite. Les dispositifs d'éclairage naturel et des panneaux solaires en toiture seront intégrés à la volumétrie.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE Uc

Zone d'habitat pavillonnaire, où les bâtiments sont construits en ordre discontinu, dont le niveau d'équipement permet d'accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat.

Les zones Uc de La Roche et de Cursieux sont couvertes couvert par une Orientation d'Aménagement de Programmation.

ARTICLE Uc -1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir
- Les installations de panneaux solaires posés au sol

ARTICLE Uc -2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 2m par rapport au niveau naturel du sol,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.

- **Conditions de mise en œuvre**

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de chaque zone (Pièce 5 du PLU).

Les ouvrages techniques et réseaux nécessaires doivent être opérationnels lors de la mise en service des nouvelles constructions.

ARTICLE Uc -3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Uc -4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Uc - 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété bâtie ou non bâtie doit permettre une organisation cohérente des accès et de la desserte en équipement, notamment la gestion des eaux pluviales et des eaux traitées issues des dispositifs d'assainissement individuels, l'insertion des aménagements et des futures constructions dans l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE Uc -6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement de la voirie ou emprise publique.

Les annexes aux habitations pourront être implantées à l'alignement s'il s'agit de constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5m.

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons de sécurité ou d'harmonie avec l'environnement bâti.

ARTICLE Uc -7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5mètres en limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, ou dans le cas de constructions jumelées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Uc -8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc -9. EMPRISE AU SOL

Le taux d'imperméabilisation du sol résultant des ouvrages et aménagements ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain hors constructions principales.

ARTICLE Uc -10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE Uc -11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Uc -12. STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire aux besoins des constructions ou des activités devra être réalisé en dehors du domaine public. Le nombre de place sera défini en fonction de l'importance et de la nature du projet. Dans tous les cas il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement.

ARTICLE Uc-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

40% de la surface non bâtie doit être végétalisée en privilégiant les espèces locales.

ZONE UI

Zone d'activités sportives, de loisirs et d'accueil touristique.

ARTICLE UL -1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation touristique et de loisirs de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage d'habitation, agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir
- Les installations de panneaux solaires posés au sol

ARTICLE UL -2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements collectifs d'activités sportives, de loisirs et d'accueil touristique, dans le cadre d'un aménagement paysager d'ensemble de la zone.
- Les constructions nouvelles, extensions* de l'existant, liées aux activités touristiques,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UL -3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UL -4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UL - 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL -6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul portée au plan de zonage et en compatibilité avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

ARTICLE UL -7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5mètres en limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, ou dans le cas de constructions jumelées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins de piscine devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UL -8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL -9. EMPRISE AU SOL

Le taux d'imperméabilisation du sol résultant des ouvrages et aménagements ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain hors constructions principales.

ARTICLE UL -10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE UL -11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UL -12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UL -13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

40% de la surface non bâtie doit être végétalisée en privilégiant les espèces locales.

ZONE A

Zone d'activités agricoles à protéger.

ARTICLE A-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'activité agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article A-2
- Les installations de production d'énergie solaire au sol sur terre non stérile

ARTICLE A-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité agricole
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole existante et qu'elle soit implantée à moins de 100m du bâtiment principal de l'exploitation.
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement de bâtiments existants présentant un caractère patrimonial (bâtiments construits et toujours constitués en majorité de maçonnerie de pierres locales ou de pisé)

Les occupations et utilisations du sol liées aux habitations existantes

- **Les extensions** des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve :
 - o que l'emprise au sol initiale soit supérieure à 60m²
 - o que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale
 - o que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)
 - o que l'aménagement et l'extension n'ait pour effet la création d'aucun nouveau logement.
 - o qu'il n'en résulte pas de gêne à l'activité agricole
- **Les annexes** aux habitations existantes, à raison de 2 annexes par tènement de surface de plancher totale limitée à 50m² (piscine non comprise). La distance des annexes au bâtiment principal est limitée à 20m.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les occupations et utilisations du sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

ARTICLE A-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de 9m minimum par rapport à l'axe de la voirie.

ARTICLE A-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation au bâti existant, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A-8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est fixée à

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 mètres pour les annexes aux habitations

La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments techniques d'exploitation et pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-8-3 des dispositions générales

ARTICLE A-12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE N

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend un secteur Nco pour les corridors écologiques.

ARTICLE N-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles autres que celles autorisées à l'article N 2.
- Les aménagements et changements de destination et extension des bâtiments existants en vue de la création de logement, de l'implantation d'activités artisanales, industrielles ou d'entrepôts
- Les installations de production d'énergie solaire au sol sur terre non stérile
- Les installations et travaux divers*suivants :
 - o Les garages collectifs de caravanes*
 - o Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
 - o Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
 - o Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées

De plus dans le secteur Nco, sont interdits toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité écologique.

ARTICLE N-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements publics nécessaires à la protection et la mise en valeur des milieux naturels protégés
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve :
 - o que l'emprise au sol initiale soit supérieure à 60m²
 - o que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale
 - o que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)
 - o que l'extension n'ait pour effet la création d'aucun nouveau logement.
 - o de ne pas compromettre la qualité paysagère du site
- Les annexes aux habitations existantes, à raison de 2 annexes par tènement de surface de plancher totale limitée à 50m² (piscine non comprise). La distance des annexes au bâtiment principal est limitée à 20m.

ARTICLE N-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I

ARTICLE N-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I

ARTICLE N-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE N-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 9m par rapport à l'axe de la voirie. Cette distance peut ne pas être imposée pour les extensions et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE N-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation au bâti existant, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N-8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-10. HAUTEUR*

La hauteur absolue des constructions est fixée à

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 mètres pour les annexes aux habitations

La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments techniques d'exploitation, pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou dans le cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur.

ARTICLE N-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

DEFINITIONS

Les astérisques figurant dans le présent règlement constituent un renvoi aux définitions suivantes.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL:

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur* dépasse 2 m (ex. bassin, étang).

ALIGNEMENT:

L'alignement est la détermination, par l'autorité compétente, de la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L111-1 et L 112-1 du Code de la Voirie Routière)

AMENAGEMENT DE BATIMENT EXISTANT:

Tous travaux, même créateur de surface de plancher n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE:

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant sur un même tènement* un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. abri de jardin, remise, garage individuel...)

CARAVANE :

Est considérée comme caravane* le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui même ou être déplacé par simple traction.

A défaut de ces moyens de mobilité, son implantation, même temporaire, doit être autorisée par un permis de construire qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

CHANGEMENT D'AFFECTATION:

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE:

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF:

Constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) et constructions privées de même nature.

DEPOTS DE VEHICULES:

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes*, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire. Exemple :

- dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes*, de véhicules ou de bateaux,
- garages collectifs de caravanes*.

L'élément à prendre en compte, pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation, n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

ENTREPOT

Bâtiment d'activité destiné au stockage, non lié à une activité de transformation ou de vente existant sur le site.

EXTENSION:

Tous travaux contigus ou surélévation ayant pour effet de modifier le volume existant par addition

HABITATION LEGERE DE LOISIR

Constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation qui vise certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

HAUTEUR des bâtiments:

Hauteur absolue : Distance mesurée du sol naturel à la verticale du point le plus haut du bâtiment, gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques exclus. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Hauteur à l'égout de toiture : Distance mesurée en façade du sol naturel à la toiture.

Hauteur en limite : Distance mesurée verticalement entre le sol naturel et le point le plus haut du bâtiment situé sur cette limite

IMPASSE:

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

LOTISSEMENT: (Art. R 442-1 du Code de l'Urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS:

Ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

SURFACE DE PLANCHER

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

TENEMENT:

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.