

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

JOUX

(Département du RHÔNE)



4. REGLEMENT

Arrêté le 17 juin 2014

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :

11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne -

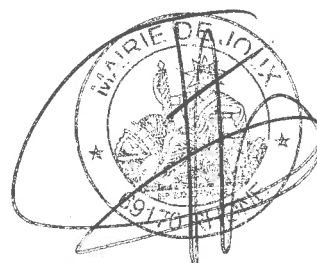
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :

Espace Saint Louis Rue Raffin 42300

Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.aménagement@orange.fr



Plan Local d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

JOUX

(Département du RHÔNE)



4. REGLEMENT

Arrêté le 17 juin 2014

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :

11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne -

Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :

Espace Saint Louis Rue Raffin 42300

Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	36
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone UA</i>	37
<i>Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UC</i>	41
<i>Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UH</i>	45
<i>Chapitre IV : Dispositions applicables à la zone UE</i>	49
<i>Chapitre V : Dispositions applicables à la zone UI</i>	52
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	60
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone 1AU</i>	61
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone 2AU</i>	65
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	69
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A y compris AP</i>	70
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	75
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone N y compris Nca, Ner</i>	76
ANNEXES :	80
1. Prescriptions réglementaires définies par l’étude géotechnique	81
2. Liste des éléments de patrimoine à préserver	85
au titre de l’article L.123-1-5 III alinéa 2 du Code de l’Urbanisme	
3. Liste des bâtiments pouvant changer de destination	
au titre de l’article L.123-1-5 II du Code de l’Urbanisme	87

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

SOUS TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

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

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

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

Dispositions particulières aux secteurs archéologiques

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

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

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

Les périmètres de préemption

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

Sursis à statuer

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

Zones interdites au camping et stationnement des caravanes

Se superposent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-38, R 111-39, R 111-41 et R 111-42 du Code de l'Urbanisme.

Emplacements réservés

En application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés aux plans de zonage.

Espaces boisés classés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon le Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte les sous secteurs suivants :

- UA : zone urbaine correspondant au centre bourg,
- UC : zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires,
- UH : zone urbaine de hameau
- UE : zone d'équipements publics ou collectifs et aux activités touristiques, sportives et de loisirs
- UI: zone urbaine à vocation économique, industrielle, artisanale ou de services.

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comportent les secteurs AU indicés :

- 1AU ouverte à l'urbanisation lors d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- 2AU zone fermée jusqu'à modification ou révision du PLU,

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

- 3. les zones agricoles** dites zones A. Sont classés en zone agricole les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend les sous secteurs suivants :

- AP : zone agricole à protéger au titre des paysages.

- 4. les zones naturelles** dites zones N. Sont classés en zone naturelle les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend les sous secteurs suivants :

- Nca : zone d'exploitation de carrière ;
- Ner : zone d'implantation d'installations liées à la production d'énergie éolienne.

Le PLU définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L.130 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs concernés par des dispositions spécifiques relatives au périmètre de protection du barrage de Joux.
- Les secteurs concernés par des dispositions spécifiques relatives au périmètre de préservation lié à l'article 12 de la Loi Grenelle II.
- Les éléments bâtis et non bâti remarquables, les corridors écologiques et les zones humides identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme,
- Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.123-1-5 II du Code de l'Urbanisme,
- La limite de la zone inondable du PPRNi « Brévenne-Turdine »,
- Les marges de recul issues de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs concernés par des risques géologiques forts et miniers.

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

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

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

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

ARTICLE DG 6 : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

DG6-1 DISPOSITIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Principe général

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

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

Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels :

Risque mouvement de terrain

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

Une étude de cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement a été réalisée (pièce 7.3.3). Ce document a été reporté sur le plan des risques et des contraintes (pièce 7.3.1). Les prescriptions réglementaires associées sont précisées en annexe 1.

Cette étude a déterminé quatre types de zones à risques géologiques :

- **Zone de risque minier,**
- **Zone de risque de glissement élevé,**
- **Zone de risque de glissement et coulée de boue moyen,**
- **Zone de risque de glissement et coulée de boue faible.**

Risque d'inondation

PPRni Brévenne-Turdine

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRni) du bassin de la Brévenne et de la Turdine approuvé le 22 mai 2012. Il constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Des zones sont inconstructibles ou soumises à des conditions spécifiques de constructibilité.

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas telles qu'elles ont été portées à la connaissance de la commune.

Les périmètres des aléas inondation sont reportés sur les documents graphiques et repérés par l'indice « i ».

Zone de mines– exploitations minières

Des anciennes mines exploitées entre le XV et XIX siècle ont été identifiées dans le cadre d'une étude conduite en 2005 et 2006. D'anciens sites d'extraction comportant des puits et galeries ont été identifiés aux lieux dits Le Boussuivre, Valletier (en correspondance avec le site de Violay au lieu dit Chez Chambost), Chez Henry (en bordure du ruisseau le Charveyron), Verrière, Les Côtes. La méthode d'extraction la plus utilisée, consistait à creuser des puits et à réaliser en parallèle, une galerie située en contrebas qui permettait de récupérer le minerai recherché.

Des risques résiduels persistent : effondrements localisés, tassements.

Les risques miniers ont été reportés sur le plan des risques et des contraintes (pièce 7.3.1).

Séismes :

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

Gonflements d'argiles :

Des règles constructives préventives, qui figurent dans les annexes non réglementaires (pièce 7.3.4), permettent de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Même si ces dispositions ne sont pas réglementairement obligatoires, il est recommandé de s'y référer pour tout nouveau projet. Aucun plan de prévention des risques (PPR) n'a été programmé.

Eaux pluviales et protection de la nappe

Toute construction ou installation nouvelle devra avoir pour conséquence de ne pas accroître les débits d'eaux pluviales. Dans tous les cas, sauf impossibilité technique à justifier, le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera de la somme des surfaces imperméabilisées du terrain d'emprise du projet, qu'elles soient préexistantes ou réalisées dans le cadre d'un projet.

En conséquence, des mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien **pour les projets de reconstruction** qui concernent une ou des parcelles à partir de 1 000 m² de superficie imperméabilisée dans les zones déjà urbanisées que lors des **nouveaux aménagements** dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Conformément aux orientations prises en assainissement pluvial, les eaux pluviales devront être recueillies sur le terrain pour être stockées et ou réutilisées. Les prescriptions à prendre en compte sont les suivantes :

- **Un volume de stockage de 150 m³ par hectare imperméabilisé** (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
- **Un débit de rejet limité à 5 litres / seconde par hectare** (prise en compte de la totalité de la surface imperméabilisée du projet d'aménagement et de construction) ;
- **Des mesures de rétention des eaux de ruissellement** sont nécessaires pour tout aménagement qui nécessite un permis d'aménager ou de construire représentant une de plus de 1 000 m² de surface imperméabilisée (reconstruction en zone déjà urbanisée ou nouveaux aménagements).

Pour les permis groupés ou les lotissements, la surface comptabilisée est la surface totale de l'opération.

Une étude particulière de détermination du volume de stockage devra être réalisée pour tout projet de plus de 10 logements ou 1 000 m² de surface de plancher pour les autres constructions.

Dans la mesure du possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles peuvent faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial et à défaut dans le réseau

d'assainissement. Les rejets d'eaux pluviales ou les dispositifs d'infiltration ne devront pas avoir pour conséquence de polluer la nappe phréatique.

Par exception, lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et lorsque le terrain de par sa nature ne permet pas l'infiltration de ces eaux, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau public. Le débit de fuite du rejet des eaux de pluie dans le réseau communal ne pourra être supérieur à un débit de 5 litres/seconde/hectare.

Protection du barrage d'alimentation en eau potable de Tarare

La ville de Tarare a engagé la procédure de protection de la retenue d'eau de Joux dont elle dépend pour son alimentation en eau potable. Dès que le PPR sera approuvé, le PLU devra prendre en compte son périmètre et ses prescriptions.

Le périmètre de protection du barrage de 300 m est reporté sur les documents graphiques et repérés par un périmètre bleu.

Unité Touristique Nouvelle (UTN)

Conformément à la législation en vigueur, la création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques, seront soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 145-11.

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

Les constructions à destination industrielle, technique, technologique ou artisanale doivent être conçues (qu'elles fassent ou non l'objet d'un classement au titre de la loi 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), afin de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Protection du cadre naturel

Les éléments naturels constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en plusieurs catégories :

- les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. soumis à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme,
- des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, des arbres isolés et le secteur de parc aux abords du Château à conserver ou à réaliser, soumis à l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme,

Éléments remarquables

En référence à l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut "identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologiques à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié. Sur la commune, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités

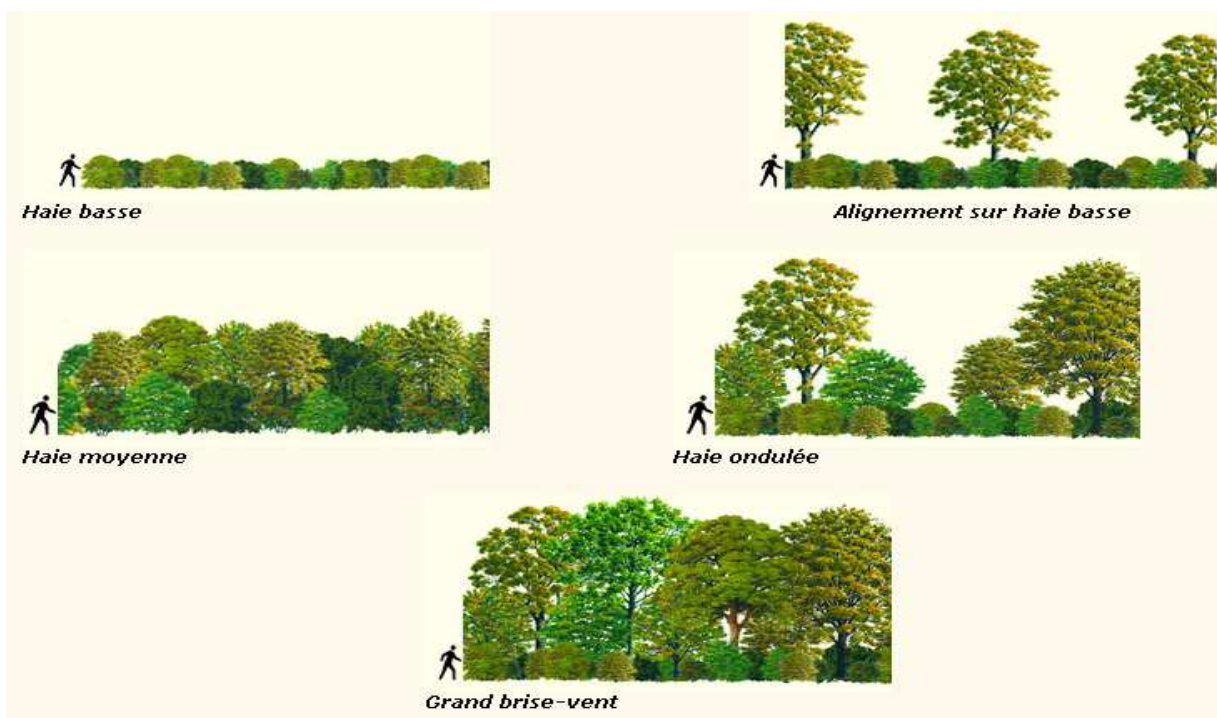
sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection, des arbres, des haies et des boisements existants, des zones humides et des corridors biologiques.

a) Pour les haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5 III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme

Les haies constituent des continuums végétaux et des biotopes importants pour la biodiversité floristique et faunistique. En cela, elles ne doivent pas être détruites, toutefois de façon dérogatoire, Une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L123-1-5 III 2°, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les haies se distinguent par leurs fonctions et leurs typologies :

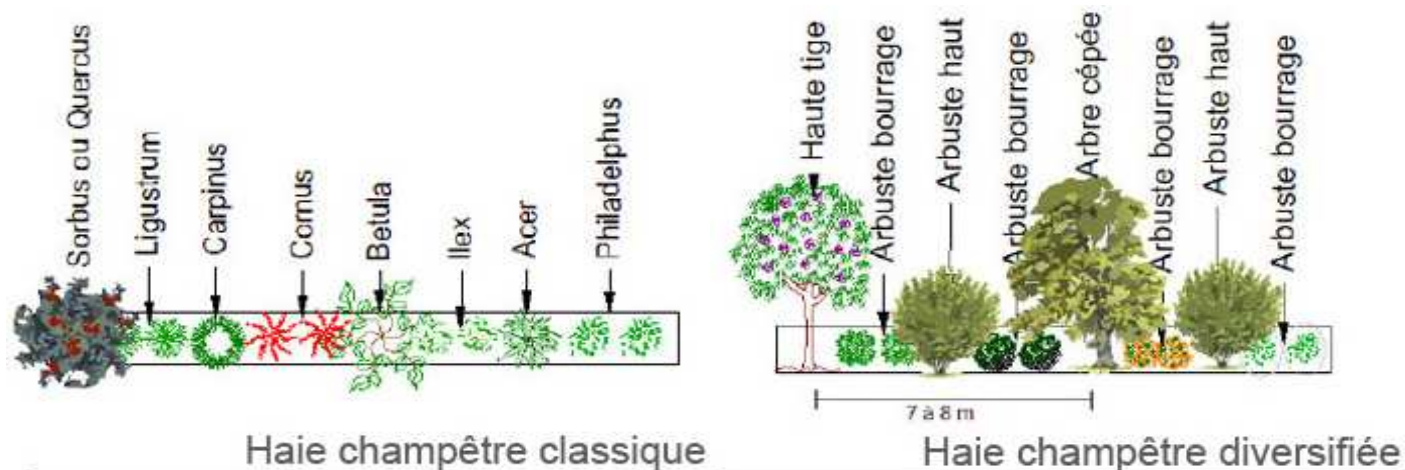


Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée,
- Une strate arbustive,
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

Les espèces végétales seront choisies dans la palette végétale et favoriseront les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre.

Schémas de principes de plantation des haies champêtres



Espèces végétales préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
<ul style="list-style-type: none"> - Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) - Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) - Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>) - Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) - Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) - Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>) - Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) - Houx (<i>Ilex aquifolium</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> Merisier (<i>Prunus avium</i>) - Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Charme (<i>Carpinus betulus</i>) - Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) - Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) - Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) - Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) - Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>) - Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers figurent dans le tableau suivant :

Catégories	Prescriptions
des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, des arbres isolés	<p>Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p> <p>Lorsqu'un arbre remarquable est repéré aux documents graphiques, la construction envisagée doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 4 m par rapport au tronc.</p>
Plantations d'alignement à conserver ou à créer	Les plantations d'alignement repérées sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Les accès aux propriétés sont admis tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.
Secteurs de parc	Ces secteurs ouverts au public devront préserver au minimum 90% d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ; les constructions en liaison avec l'usage du site

	et sa mise en valeur touristique sont autorisées à hauteur de 10% de la surface protégée. Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres. La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.
Catégories	Prescriptions
Secteurs d'intérêt paysager	Ce sont des secteurs privés non ouverts au public mais avec un impact paysager important. Y sont admis les constructions, ouvrages ou installations dans la limite de 10 % de l'emprise protégée et tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.

Pour les parcs

Les arbres du parc aux abords du Château identifiés au titre de l'article L. 123-1- ne doivent pas être détruits. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si elle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou en raison de problèmes phytosanitaires. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable conformément au Code de l'Urbanisme).

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes seront admises. De plus, les arbustes défensifs et à baie sont interdits dans les rues et en bordure des places.

a) Pour les continuités écologiques identifiées au titre de l'article L123-1-5

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones AU, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement ou de sécurité sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

b) Pour les zones humides identifiées au titre de l'article L123-1-5

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 123-1- du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques et recensés en annexe 2, sont soumis aux règles suivantes :

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

Protection du cadre bâti au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II

Compte tenu de la qualité et de la conservation du patrimoine historique, du cadre bâti et non bâti immédiat du Château et de l'église une protection au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II est instaurée. Il est en effet prévu la possibilité aux communes de "*délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines*" (3ème alinéa du même article).

Les dispositifs **de l'article 12 de la loi Grenelle II** visent à réglementer l'ensemble des procédés qui ont un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage et notamment :

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

Les sous secteurs concernés sont repérés par un périmètre rose.

DG6-3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR L'UTILISATION DES ENERGIES

Le recours aux énergies renouvelables ou à la recherche de qualité environnementale ou énergétique est recommandé. Toute construction faisant appel à ses techniques ou technologies devra veiller à l'intégration physique et esthétique à son environnement immédiat. Le périmètre de protection du cadre bâti au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II soumet à des prescriptions particulières les dispositifs de recours aux énergies renouvelables.

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

Article DG 7 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES ROUTES NATIONALES OU DEPARTEMENTALES

1-Définition

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

2-Règles générales

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

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

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

2-1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

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

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

2-3. Servitudes de passage

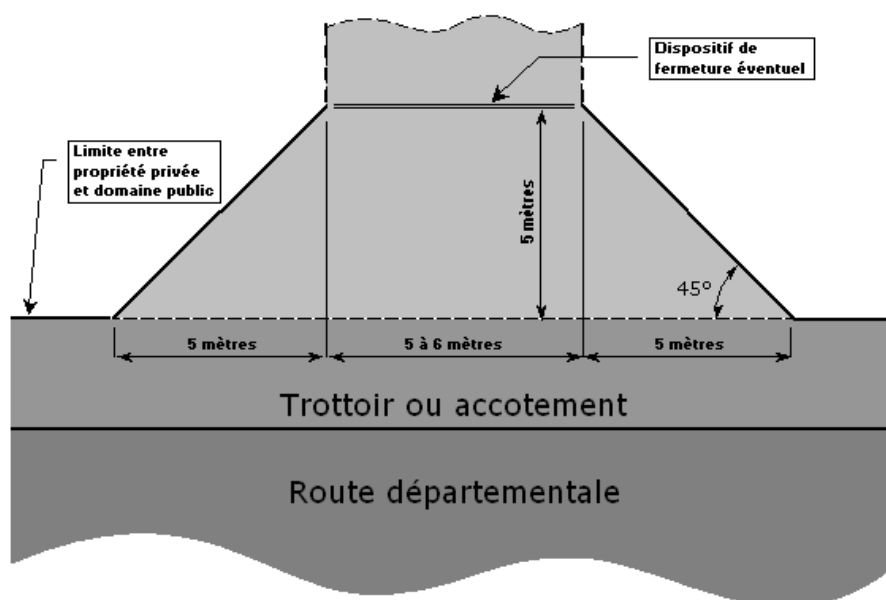
Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage correspondant aux besoins du projet instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

2-4. Prescriptions hors agglomération

2-4-a. Prescriptions générales

En dehors de l'agglomération, les nouveaux accès devront être regroupés. L'accès doit être aménagé de sorte que son usager dispose du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

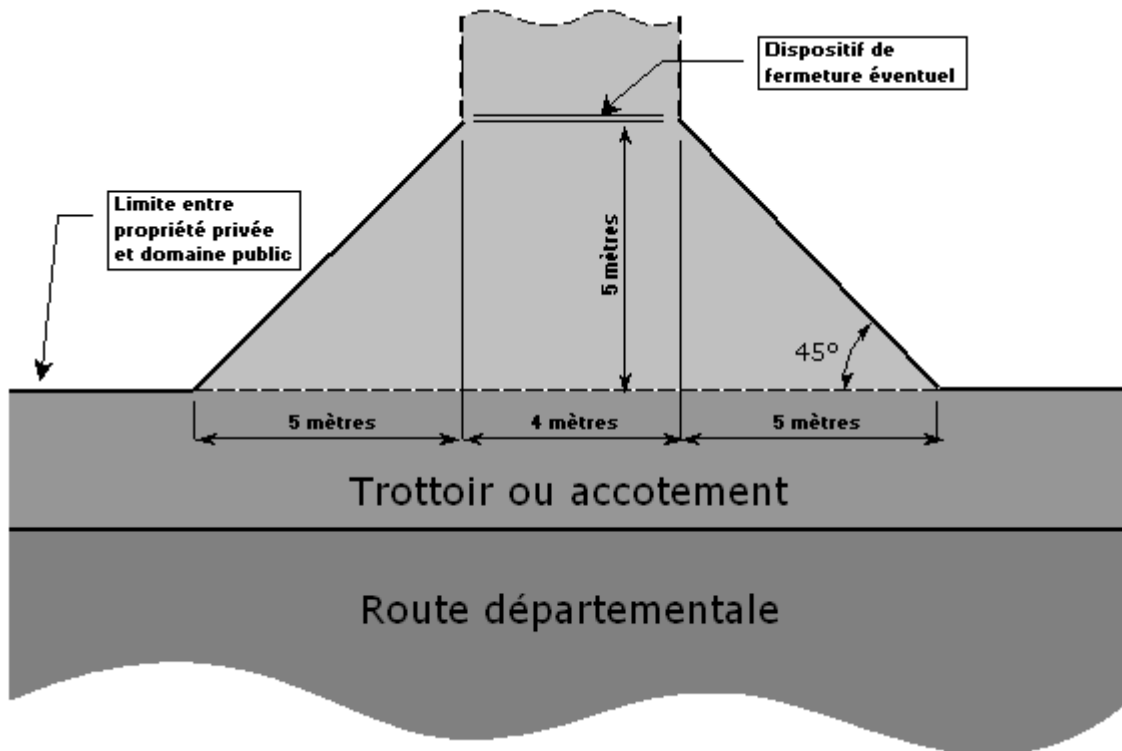
2-4-b. Prescriptions spécifiques pour les accès sur les routes départementales hors agglomération



Accès collectif (à plusieurs logements). L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

Accès individuel (à un logement).

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



Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Concernant le rejet des eaux des riverains :

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

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

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

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

Marges de recul :

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure des routes nationales ou départementales à l'exception des secteurs ayant fait l'objet d'une étude Loi Barnier.

ROUTES ET AUTOROUTES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L’AXE	
N°	Catégorie	Habitations	Autres constructions
A89	Autoroute	100m	100m
RN7	Route nationale	75m	75m

1. Le long des routes nationales ou départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l’ensemble des sections des routes départementales, qu’elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l’accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au-delà des portes d’agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.
2. Recul des obstacles latéraux : le recul à observer est de 7m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide, le pied de l’obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m 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. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux. Le projet d’extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d’aménagements futurs des routes départementales.

Article DG 8 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

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

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

Voirie :

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

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

- Leur dimensionnement (trottoirs, chaussées, stationnement, piste cyclable, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter,
- Elles ne pourront présenter une largeur de chaussée inférieure à 3.2 mètres et en dehors des voies à dominante piétonne (dont les zones 30km/h), la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminement indépendants).

Construction dans les carrefours

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

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

Caractéristiques des voies en impasse à créer :

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

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

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

Caractéristiques des voies piétonnes et/ou cyclables à créer :

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

Article DG 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX
--

Eau potable :

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

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

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
4. Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes et leurs abords devront faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel.
5. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics.
6. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
7. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre :
 - Le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales ;

- La création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Réseaux divers

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

ARTICLE DG 10 : DEFINITIONS DE BASE

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

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

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

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

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

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

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

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

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

ANNEXE : Il s'agit d'un accessoire et non d'une extension de la construction principale. De faible dimension (en général inférieure à 40 m² d'emprise au sol) par rapport à la construction principale (voir définition ci-dessous), elle en est séparée matériellement et ne communique pas avec elle.

L'annexe est destinée à un usage complémentaire par rapport à la construction principale (garage, stockage, abri, réserve, cellier, ateliers non professionnels...).

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

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

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

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

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

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT :

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

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

ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES : Sont identifiés des éléments de paysage et des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme).

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

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

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

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

HAUTEUR : La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES MATERIAUX OU PROCEDES FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE ET ENERGIES NOUVELLES : Conformément à l'article L.111-6-2 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés, est fixée par voie réglementaire.

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

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

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

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

Article DG 11 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

L'article DG 11 est structuré en plusieurs chapitres :

DG 11.1- Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

DG 11-2 Prescriptions générales applicables a l'article 12 de la loi Grenelle 2

DG 11.3- Prescriptions applicables aux constructions neuves

DG 11.4- Aménagement des bâtiments existants

DG 11.5- Constructions passives ou à haute performance énergétique

DG 11-1 PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Par application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Aspect général

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

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

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

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

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

Adaptation du terrain

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

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

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

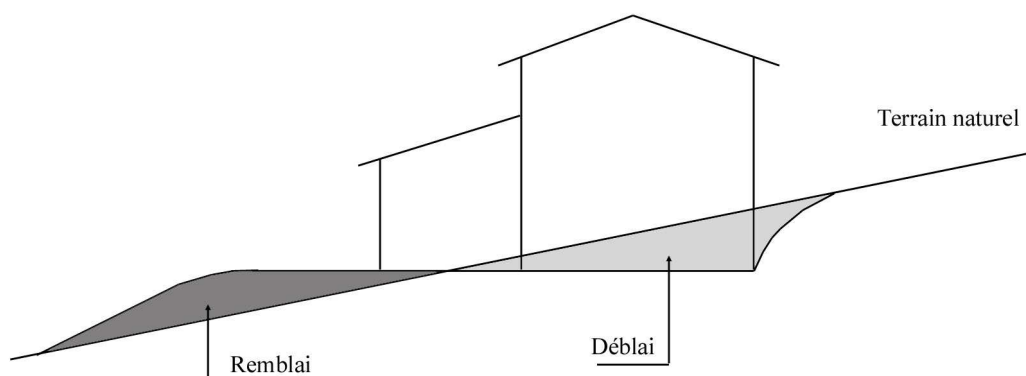
- les exhaussements de sol de plus de 2 m (par rapport au TN) sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres),
- les exhaussements de sol de plus de 2 m (par rapport au TN) liés à la construction d'un bâtiment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

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

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

Sur terrain en pente :

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



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

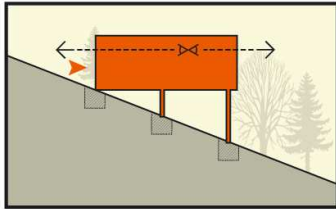
Ces dispositions ne s'appliquent pas, en cas d'impératifs techniques dûment justifiés, aux bâtiments agricoles, aux locaux d'activités économiques logistiques ou technologiques (car liés à un process spécifique) ou aux équipements publics.

Les talus doivent être impérativement plantés et entretenus.

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

4 hypothèses peuvent être mises en œuvre :

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



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



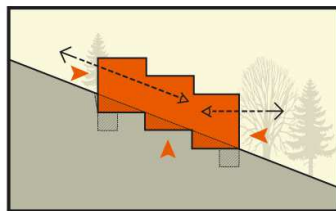
AVANTAGES

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

CONTRAINTES

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

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



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



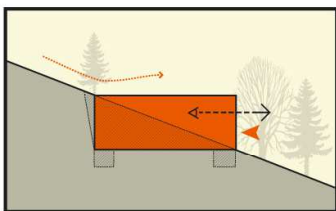
AVANTAGES

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

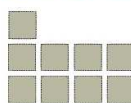
CONTRAINTES

circulation intérieur

S’ENCASTRER
s’enterrer, remblai et déblai



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



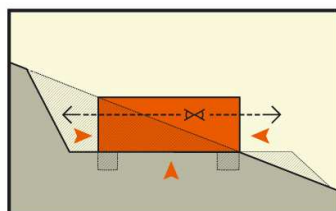
AVANTAGES

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

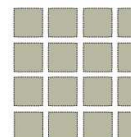
CONTRAINTES

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

DÉPLACER LE TERRAIN
poser à plat sur un terrassement



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

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

CONTRAINTES

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

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

DG 11-2 PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A L'ARTICLE 12 DE LA LOI GRENELLE 2

L'article 12 de la loi Grenelle II permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines".

Pour ces sous secteurs les règles suivantes sont prescrites.

Concernant les matériaux d'isolation thermique :

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

Concernant les volets isolants :

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

Concernant les capteurs solaires ou photovoltaïques :

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

- « l'utilisation des capteurs solaires ou photovoltaïques sur les nouvelles constructions est autorisée à condition que ces dispositifs ne soient pas visibles depuis l'espace public ainsi qu'en vues lointaines vers la construction projetée. Dans tous les cas, leur utilisation ne peut être envisagée que sous la condition de faire partie intégrante du projet architectural ».

Concernant les capteurs et les toitures végétalisées :

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

- « l'aspect des toitures anciennes des bâtiments existants sera préservé. En conséquence, lors des travaux de réfection, l'utilisation du matériau de couverture existant ou supposé d'origine sera privilégiée. L'utilisation de capteurs solaires, de panneaux photovoltaïques, de plaques de toitures non recouvertes ou de toits végétalisés est limitée aux seules façades non visibles depuis les voies publiques et à 20% de la surface considérée.

Concernant les pompes à chaleur :

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

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

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

Toitures

Volumes

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

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

Couvertures

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

Zinguerie et divers

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

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

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

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles ou de la toiture.

Façades

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

Composition, principes généraux, matériaux

Sur la voie publique, les façades seront "lisses" : les balcons, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits.

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

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

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

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

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

Menuiseries

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

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Volets

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

Ferronneries

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

Les ferronneries seront soumises pour accord de la collectivité; leur structure, dessin et dimensions seront simples. Les ferronneries en aluminium sont interdites.

Divers

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et ne pas être visible des voies publiques.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

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

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

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

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

DG 11.3- PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

DG 11.3.1 A dominante résidentielle

Traitement des façades

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

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

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

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

Toitures

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

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

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

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

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

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

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

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

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

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

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

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

Couleurs et enduits

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

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

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

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

Construction d'habitation :

Palette générale : façades, modénatures, soubassements :

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

Palette ponctuelle : fenêtres, volets, ferronneries :

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

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

Pour les locaux annexes, extensions :

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

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

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

Clôtures

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

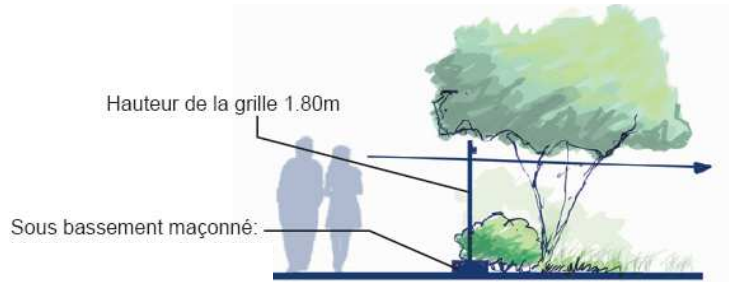
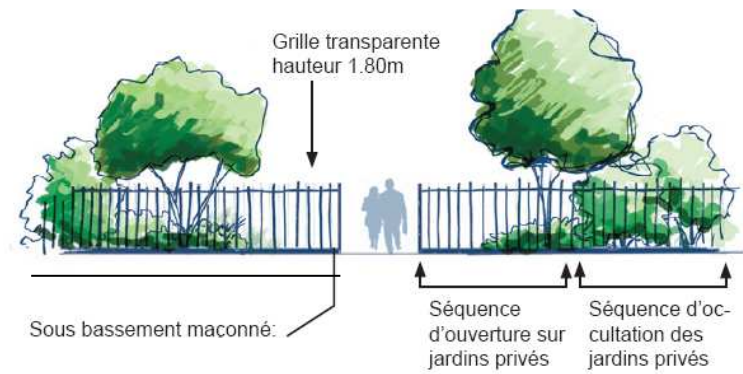
Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

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

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

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

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



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

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

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



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

Les portillons seront de même facture.

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

Les clôtures en limites séparatives

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



Pare-vues

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

Hors zone UA, en prolongement des murs mitoyens entre deux habitations, un mur plein en maçonnerie ou brise vue est exigé sur une longueur de 2 m à partir du nu de la façade. La hauteur n’excède pas 2 m.

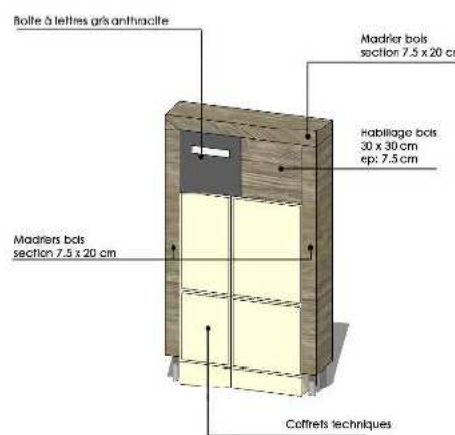


Éléments techniques

Les coffrets gaz / électricité et les boîtes aux lettres seront intégrés soit dans les haies, soit dans les façades ou murs de clôture, tout en restant accessibles aux services concernés. La réduction de l’impact visuel des éléments techniques sera prioritaire.

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

Un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour les ensembles d’habitation : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.



Dépendances et annexes

Pour l’habitat, les dépendances et annexes (dont chaufferie), 2 cas sont énoncés :

- si elles sont reliées au volume principal par une composition bâtie cohérente, elles seront de même facture que la construction principale.
- si elles sont situées en limite arrière de lot, formant clôture, elles pourront être de facture différente de la construction principale.

De même que pour la construction principale, les annexes de type « chalet suisse » sont proscrites.

Végétaux

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

Energies renouvelables

En dehors du périmètre de l’article 12, les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s’intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l’utilisation de couleurs des façades, ou de toitures différentes de celles précisées précédemment.

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

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

En toiture, les éléments de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...) devront être intégrés et respecter les pentes de toit.

Divers

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

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

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

Piscines

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

Abords

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

Ces dispositions s'appliquent également aux aires de présentation des déchets et aux émergences de points d'apport volontaires enterrés ou semi-enterrés.

Dispositifs de tri sélectif

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables) selon les prescriptions du service gestionnaire lorsqu'elles existent. Les aires de stockage devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

DG 11.3.2 Constructions agricoles et industrielles

Traitement des façades, couleurs et enduits de façade, bardages

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

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

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

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

- **Bâtiments agricoles :**
Leurs parois verticales devront être soit en bardage bois ou métal, soit en bardage ou enduits de couleur sombre dans la gamme des gris, vert ou brun, hors soubassement.
 - **Bâtiment d'activités :**
Leurs parois verticales devront être en bardage bois ou métal ou en matériau enduit dans la teinte des enduits traditionnels.
 - **Locaux annexes, extensions :**
Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux dans le respect des règles énoncées dans le présent règlement.
- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.
 - Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres, les panneaux solaires..., doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Toitures

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

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

A défaut d'être en toitures terrasses, les toitures des bâtiments d'activités ou agricoles seront à deux versants minimum avec une pente minimum de 20% et maximum de 45% sauf pour une valorisation solaire.

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

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

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

La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 45 % pour les toitures traditionnelles en tuiles dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

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

Tunnels, châssis et serres

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

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

DG 11.4 - Aménagement des bâtiments existants

Aménagement des bâtiments existants

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

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

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

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

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

La démolition d'un immeuble, d'un ensemble de bâtiments ou d'un élément de patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme est soumis à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces immeubles ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

La notion de bâtiments anciens

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions édifiées avant 1940.

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

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

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume ou fermeture en arrière des éléments de structure ou des modénatures...). Les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés seront privilégiés. Il en sera de même en cas d'intervention sur une porte de granges, la structure et l'aspect d'origine seront respectés, le murage partiel des portes de granges sera limité au soubassement et à hauteur de 1 m. Des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés) seront privilégiées.

Les menuiseries de couleur brillante claire ou blanche sont proscrites.

DG 11.5- Constructions passives ou à haute performance énergétique

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

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

Toutes les prescriptions de l'article 11.1 sont applicables.

Intégration dans le site

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

UC

UH

UE

UI

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense du bourg, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées en règle générale à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Ce secteur est concerné par le périmètre défini en application de l'article 12 de la loi Grenelle II (périmètre rose) qui permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines".

Ce secteur est concerné au titre de l'article L.123-2b du Code de l'urbanisme par un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de 5 logements locatifs sociaux minimum.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les installations commerciales doivent présenter une emprise au sol maximum de 300 m².
3. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
4. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendu nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant à l'alignement des voies publiques.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 9 mètres.
2. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4,5 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans un objectif d'intégration, les portes et fenêtres qui sont traditionnellement verticales et alignées seront plus hautes que larges, sauf pour des dispositifs climatiques ou techniques spécifiques, dont les baies vitrées orientées au sud dans une recherche de captage de calories.

Les menuiseries pourront être en aluminium ou PVC à condition d'exclure le blanc brillant, elles privilégieront les teintes gris clair, ivoire... ou les couleurs traditionnelles. Par harmonie, les volets, menuiseries, porte de garage seront de même teinte. Les volets roulants sont autorisés à condition d'être dans des coffrets intégrés ou masqués par un lambrequin décoratif.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les réfections, reconstructions partielles ou prolongements de clôtures existantes constituées de murs de pierre apparentes peuvent conserver leur hauteur si celle-ci dépasse 1,80 m. Ne rentre pas dans le calcul de la hauteur, la partie correspondant à un mur de soutènement.

Lorsqu'elles existent, elles devront respecter les principes suivants :

- Par leur nature, leur implantation, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnance du front bâti et assurer la cohérence urbaine en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes, ainsi des hauteurs spécifiques pourront être imposées.

- Dans un souci de sobriété et d'harmonie d'ensemble :

- le bord haut de la clôture sera traité de manière à assurer la pérennité et éviter les salissures (couverture en tuiles, couvertines...),
- les redans seront privilégiés en cas de voirie en pente,
- les murets en agglomérés devront être enduits sur au moins les faces extérieures à la parcelle et de manière identique aux constructions avoisinantes pour conserver une harmonie d'ensemble.

Les portails doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix de matériaux.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

La hauteur des clôtures à l'exception des piliers et portails est limitée à 1,80 m. Les réfections, reconstructions partielles ou prolongements de clôtures existantes constituées de murs de pierre apparentes peuvent conserver leur hauteur si celle-ci dépasse 1,80 m. Ne rentre pas dans le calcul de la hauteur, la partie correspondant à un mur de soutènement.

La partie supérieure des clôtures et des murs bahuts sur rue sera parallèle au trottoir ou à la chaussée contiguë, elle pourra être horizontale lorsque la clôture assure la jonction entre deux bâtiments sans pouvoir excéder 1.8 m au point le plus haut.

En cas de muret, celui-ci aura une hauteur maximale de 1,00 m. Les coffrets techniques devront être intégrés dans ce muret.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes,
- soit d'un muret surmonté ou non d'une grille, ou d'un dispositif ajouré (par exemple à lame espacées d'au moins 2 cm), éventuellement accompagné d'une haie végétale.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

ARTICLE UA 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE UA 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit d'une zone urbaine vouée essentiellement à l'habitat entièrement équipée et peu dense.

Ces zones correspondent au secteur d'extension de bourg.

Ce secteur est partiellement concerné par le périmètre défini en application de l'article 12 de la loi Grenelle II (périmètre rose) qui permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines".

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les constructions à caractère artisanal sous réserve qu'elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d'habitation.
3. Les entrepôts et dépendances professionnelles dans la mesure où sont respectées les trois conditions qui suivent :
 - a. leur présence doit être liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément,
 - b. l'entrepôt doit être mitoyen ou intégré à une construction à usage d'habitation,
 - c. et doit présenter une emprise au sol maximum de 300 m².
4. La réalisation d'un minimum de 5 logements locatifs sociaux dans le secteur concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L.123-2b.
5. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendu nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Les constructions devront être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, avec une façade de la construction comprise dans une bande de 0 à 5 m de l'alignement.

Toutefois, le respect d'un retrait par rapport à l'alignement pourra être imposé ou autorisé pour des raisons d'architecture ou d'esthétique afin que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant, soit de manière à respecter l'alignement dominant du front bâti ou de la rue, soit de manière à respecter le retrait de la construction contigüe ou intégrée au projet.

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

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

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

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 3.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

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

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

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

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'éégout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou en retrait minimal de 0.5m.

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

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder une hauteur absolue de 4.5mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

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

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

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

ARTICLE UC 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE UC 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE UH

Elle correspond au hameau du Chadier où il sera possible d'accueillir quelques constructions supplémentaires. Cette entité, entièrement équipée, est relativement dense. Elle est affectée essentiellement à l'habitat même si elle reste ouverte à des activités d'accompagnement.

Article UH 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Toutefois, le respect d'un retrait par rapport à l'alignement pourra être imposé ou autorisé pour des raisons d'architecture ou d'esthétique afin que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant, soit de manière à respecter l'alignement dominant du front bâti ou de la rue, soit de manière à respecter le retrait de la construction contigüe ou intégrée au projet.

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

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

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

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 3.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

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

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

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

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou en retrait minimal de 0.5m.

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

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

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

ARTICLE UH 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE UH 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Elle correspond aux zones sportives et de loisirs, aux équipements publics ou collectifs à vocation de tourisme, y compris d'hébergement et à des activités économiques non nuisantes.

Ce secteur est concerné par le périmètre défini en application de l'article 12 de la loi Grenelle II (périmètre rose) qui permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines".

La sous-zone UEA89 correspond aux installations liées à l'infrastructure routière de l'A89.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

Article UE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement d'une opération soumise à autorisation d'urbanisme.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d'usage.
- Les constructions et utilisations de locaux qui, par leur nature, par leur fréquentation induite, nuisent à la sécurité, la salubrité et à la tranquillité publiques.
- Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article UE 2.

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

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements liés aux activités sportives, de loisirs, publics ou collectifs, à vocation de tourisme, y compris d'hébergement et de restauration.
- Les hébergements collectifs dont résidences services pour personnes âgées.
- Les bâtiments groupés d'activités (artisanat/services/petite production) ou des bâtiments d'activités compris entre 300 et 500 m² de surface de plancher organisés en modules.
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour en assurer le gardiennage ou le fonctionnement et à condition que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités et que sa surface de plancher soit de 90 m².
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article UE 1 et celles mentionnées précédemment seront admises, en zone inondable, sous réserve des prescriptions du PPRNi. Celles-ci pourront générer une dérogation aux règles édictées aux articles suivants.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, et autorisation si elles sont directement liées aux équipements d'intérêt collectif admis sur la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendu nécessaires pour la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction autorisée dans la zone.

En zone UEA89 :

- Les installations et équipements liés à l'activité autoroutière de l'A89,
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

L'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas la règle édictée précédemment reste admis dans le volume existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge de retrait de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment sont autorisés dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4.5mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Pour les activités économiques, il sera demandé 1 place pour 100 m² de surface de plancher ou une place par lot.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

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

ARTICLE UE 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE UE 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE UI

La zone UI est une zone urbaine à vocation économique, qui regroupe des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir des activités de bureaux, artisanat, industrie, entrepôts, négoce, commerces, services publics ou d'intérêt collectif.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

Article UI 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités classées SEVESO,
2. les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière,
3. l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
4. les dépôts ou stockages de matériaux à l'air libre ainsi que des combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
5. les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
6. les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces de vente au détail, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
7. la reconstruction à l'identique des bâtiments dont la destination ne correspond au caractère de la zone, à l'exception des cas mentionnés à l'article 2,
8. l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs,
9. les constructions à vocation résidentielle.

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

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement en zone UI en dehors d'une bande de 50 mètres des zones à vocation résidentielle.
2. les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour en assurer le gardiennage ou le fonctionnement et à condition que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités et que sa surface de plancher ne dépasse pas 90 m².
3. les dépôts ou stockages de matériaux à l'air libre lorsque ceux-ci s'accompagnent de dispositions permettant leur insertion dans l'environnement,
4. la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque,
5. les installations commerciales seulement en complément d'une activité principale présente sur le site et dans la limite du quart de la surface totale de l'établissement. L'aménagement des locaux commerciaux existants est autorisé dans le volume du bâtiment.
6. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendu nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone. Ces talus devront être impérativement végétalisés, les enrochements seront limités à moins de 20% des linéaires des talus et traités de manière à minorer les impacts dans le paysage.

Article UI 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif. Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

Concernant les eaux de ruissellement des chaussées et des stationnements il est imposé un prétraitement avant rejet (aménagement de bacs séparateur d'hydrocarbures)

Elimination des déchets

Chaque exploitant fait son affaire exclusive du stockage provisoire et de l'évacuation des déchets industriels pouvant être générés par son activité. Sont assimilés à de tels déchets tous les sous-produits de l'activité non traitables sur place et ne pouvant être collectés avec les ordures ménagères. Le stockage et l'évacuation de ces déchets seront assurés conformément aux réglementations applicables en fonction de leur nature, à la charge et sous la responsabilité de l'exploitant. Leur stockage à l'air libre et leur brûlage sont interdits.

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Le découpage de terrains aménageables ne doit pas aboutir à la création de délaissés non aménagés ou non entretenus.

ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

L'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas la règle édictée précédemment reste admis dans le volume existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la parcelle voisine est une parcelle d'activité et si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), les constructions pourront s'implanter en limite séparative. Sinon, elles devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4m pour assurer le passage des véhicules de secours.

Les distances se mesurent en tout point de la construction à l'exception des escaliers extérieurs et ascenseurs, marquises, cheminées, canalisations extérieures, garde-corps et des adjonctions répondant à des motifs d'accessibilité.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone U et AU à vocation résidentielle le recul minimum imposé sera de 5 m sans pouvoir être inférieur de 1 fois la hauteur à l'aplomb de la construction ($d \geq H$).

Quelle que soit la distance de recul par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être empiétée de 0,2 m dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.

ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est 13 m. Elle peut être portée à 15 m dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment projeté pour des motifs techniques, d'exploitation ou de développement durable.

Des dépassements ponctuels pour des motifs d'architecture ou d'aspects sont autorisés. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur absolue.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Règles générales :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et les imitations de matériaux sont interdits,
- les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester bruts de décoffrage sauf lorsque ces coffrages auront été prévus à cet effet comme par exemple les bétons architectoniques,
- les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale (il n'y aura pas de notion de façade secondaire ou arrière),
- Les terrassements devront s'harmoniser au mieux avec la pente du terrain naturel,
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel,

Un soin tout particulier devra être apporté aux façades constituant les façades visibles des voies à grande circulation ou des voies départementales.

2. Harmonie architecturale :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie du paysage.

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

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants, à l'exception des dispositifs de production d'énergies.

Les enduits de couleur vive, blanc ou gris ciment sont proscrits en dehors du traitement des soubassements.

Les constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut sont interdites.

Sous réserve des impératifs techniques, l'aspect des constructions de hauteur exceptionnelle doit être particulièrement étudié.

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

La conception des façades sera uniquement marquée par un jeu des lignes horizontales et verticales et tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : brise-soleil, auvents, joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

3. Matériaux :

Les matériaux eux-mêmes devront exprimer cette modernité et simplicité, par exemple :

- L'aluminium anodisé ou laqué,
- L'acier laqué,
- Le verre,
- Le béton
- Le bois,
- Autres matériaux innovants notamment ceux permettant la production d'énergie renouvelable

Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les imitations grossières de matériaux naturels, les enduits de couleur vive, blanc ou gris ciment sont proscrits. Les constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut sont interdites.

4. Couleurs :

Les teintes dominantes seront dans la gamme des gris, bruns et verts. Ainsi, sauf dérogation motivée par des impératifs commerciaux à examiner au cas par cas, les teintes employées pour les bardages devront être à défaut de l'emploi du bois naturel, dans la même gamme de couleurs.

Les couleurs vives, bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers et ne pourront excéder 15% de la façade considérée.

5. Toitures :

Les toiture-terrasse ou végétalisées sont recommandées aux couvertures traditionnelles à 2 pans qui auront un impact important en terme de perception lointaine. Les toitures seront à faible pente à moins qu'elles ne constituent des toitures terrasses. Toutes les toitures visibles seront dans les tonalités de gris, gris/bleu ou gris/vert ou végétalisées.

A moins qu'elles soient végétalisées ou qu'elles constituent un dispositif de récupération d'énergies, les toitures en terrasses devront être recouvertes d'une membrane PVC grise.

Les ouvrages techniques seront intégrés dans le volume couvert à l'exception des éléments verticaux, cheminées ou autres qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier (forme, matériaux et couleurs).

Cependant, la recherche du traitement des toitures peut conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré, couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure), verrière centrale en coupole ou en lanterneau triangulaire, éclairage en partie zénithale en toiture et en encorbellement sur la ou les façades ou tout autre moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation. Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

Les toits en tuile sont interdits, sauf s'ils sont liés à l'activité de production ou distribution de l'exploitant ou s'il s'agit d'une extension ou rénovation d'une construction existante.

6. Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- soit de haies basses champêtres comportant au moins trois espèces différentes d'essences (en

- excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise),
- soit d'un grillage laqué à structure thermo soudée de couleur verte doublé d'une haie basse champêtre sur au moins 50% du linéaire total, afin de favoriser une intégration douce et favoriser la biodiversité.

La hauteur de la clôture devra être au maximum de 2 m.

Les clôtures ou doublement de clôtures réalisés en végétations mortes (cannage,...) et coupe vent sont interdites.

Les stockages ou entreposages devront être non visibles depuis l'espace public et seront protégés de la vue par des haies vives ou des clôtures.

Les coffrets techniques et stockage des déchets seront intégrés dans des murs ou édicules situés à l'entrée des lots et en limite de propriété.

L'aspect des clôtures devra être particulièrement soigné le long des mails paysagers du pôle logistique.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

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

Stationnement des véhicules

Champ d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles,
- les extensions des constructions existantes dès lors que la surface de plancher supplémentaire créée est supérieure ou égale à la norme minimale de places requises,
- lors de changement d'affectation ou de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places calculées par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

Destination	Nombre de places minimales requises
Bureaux services et commerces	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Activités industrielles	1 place pour 300 m ² de surface de plancher
Activités artisanales	1 place pour 100 m ² de surface de plancher ou par lot
Activités logistiques et entrepôts	1 place pour 500 m ² de surface de plancher

Stationnement des cycles et motocycles

Il sera demandé au minimum 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues.

Des espaces libres doivent être aménagés. Ces espaces auront une composition harmonieuse et comporteront des surfaces plantées, dont des bosquets d'arbustes et d'arbres de petites et hautes tiges.

Ces espaces libres auront une superficie au moins égale à 20 % du terrain d'assiette recevant le projet devra prévoir un aménagement paysager avec des éléments végétaux en pleine terre.

Pour ces nouvelles plantations, les végétaux seront choisis parmi les essences locales où s'intégrant bien dans la végétation locale.

Les nouvelles plantations de haute tige seront mises en œuvre à une distance minimum de 4 mètres par rapport à la limite mitoyenne du terrain.

Les parties de terrain libres de toute construction qui résultent d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité de l'espace public de la ville. La plantation de ces espaces est recherchée.

Aires de stationnement en surface

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter ces alignements.

Les stationnements, même arborés, ne doivent pas être comptabilisés dans le calcul du pourcentage de l'espace à paysager.

Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée. Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés. Ces bassins sont comptés dans les 10% de surfaces plantées.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune. Les haies mono-spécifiques de conifères sont interdites.

ARTICLE UI 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...

Les constructions devront ainsi :

- Favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Protéger des nuisances procurées par les vents dominants les espaces extérieurs d'agrément public ou privé,
- Prendre en compte les effets d'écoulement des flux d'air (éviter les effets de couloir ou de tourbillon notamment).
- Prendre en compte les effets de masque proches des bâtiments voisins,
- Se protéger du soleil en été et de privilégier toute forme de rafraîchissement liées au site par la présence de végétation, de revêtements de sol qui peuvent favoriser des ambiances agréables en été.

ARTICLE UI 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

2AU

Les zones AU sont des zones à urbaniser. Sont classés ainsi les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l’urbanisation.

Plusieurs zones AU sont mises en place :

- la zone 1AU, ouverte à l’urbanisation à court terme et à dominante d’habitat,
- la zone 2AU à dominante d’habitat ouverte à l’urbanisation à moyen terme.

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

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

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

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

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel ou d’entrepôts
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- L’ouverture et l’exploitation des carrières.
- L’aménagement de terrains pour le camping, le caravanning et l’habitat léger de loisirs ou affectés pour le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d’aménagement d’une opération soumise à autorisation d’urbanisme.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d’usage.
- Les constructions et utilisations de locaux qui, par leur nature, par leur fréquentation induite, nuisent à la sécurité, la salubrité et à la tranquillité publiques.

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

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, quand elles sont liées à la vie quotidienne du quartier, qu’elles sont justifiées par l’objectif de fournir un service à la zone et qu’elles ne présentent pas d’incommodité ni de risque potentiel élevé pour les personnes et les biens situés dans le voisinage, ni d’inconvénients majeurs pour l’environnement naturel ou bâti.
- Les constructions à caractère artisanal sous réserve qu’elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d’habitation et qu’elles ne représentent pas de gêne pour le voisinage.
- Les entrepôts et dépendances professionnelles dans la mesure où sont respectées les trois conditions qui suivent :
 - a. leur présence doit être liée au fonctionnement d’une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément,
 - b. l’entrepôt doit être mitoyen ou intégré à une construction à usage d’habitation,
 - c. et doit présenter une emprise au sol maximum de 300 m².

- Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 80m² d'emprise au sol.
- Les piscines des habitations existantes dans la zone si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, avec une façade de la construction comprise dans une bande de 0 à 5 m de l'alignement.

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

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 3.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

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

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

Toutefois, le respect d'un retrait par rapport à l'alignement pourra être imposé ou autorisé pour des raisons d'architecture ou d'esthétique afin que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant, soit de manière à respecter l'alignement dominant du front bâti ou de la rue, soit de manière à respecter le retrait de la construction contigüe ou intégrée au projet.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

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

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 3.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

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

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature ou en harmonie avec le bâtiment ou le mur de clôture auxquels elles se raccordent.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures quant elles existent seront constituées d'un muret ou d'un soubassement maçonné surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage thermo soudé, ou d'un dispositif ajouré (par exemple à lame espacées d'au moins 2 cm), éventuellement accompagné d'une haie végétale constituée d'essences locales, l'ensemble constituant une hauteur maximale de 1.8 mètres.

En limites séparatives, elles pourront être constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage thermo soudé, ou d'un dispositif ajouré (par exemple à lame espacées d'au moins 2 cm), éventuellement accompagné d'une haie végétale constituée d'essences locales, l'ensemble constituant une hauteur maximale de 1.8 mètres.

La hauteur et la composition des clôtures liées aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur fonctionnement.

Les dispositifs visant à créer un pare vue constitué de canisses, de brandes, tôle ondulée... sont interdits.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

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

ARTICLE 1AU 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE 1AU 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à dominante résidentielle.

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

Celle-ci peut être urbanisée à moyen terme à condition de respecter les orientations d'aménagement.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel ou d'entrepôts
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning et l'habitat léger de loisirs ou affectés pour le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement d'une opération soumise à autorisation d'urbanisme.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d'usage.
- Les constructions et utilisations de locaux qui, par leur nature, par leur fréquentation induite, nuisent à la sécurité, la salubrité et à la tranquillité publiques.

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

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- un minimum de la surface de plancher réservé à du logement aidé ou abordable (accession à la propriété ou locatifs) en application de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, quand elles sont liées à la vie quotidienne du quartier, qu'elles sont justifiées par l'objectif de fournir un service à la zone et qu'elles ne présentent pas d'inconfort ni de risque potentiel élevé pour les personnes et les biens situés dans le voisinage, ni d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel ou bâti.
- Les constructions à caractère artisanal sous réserve qu'elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d'habitation et qu'elles ne représentent pas de gêne pour le voisinage.
- Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 80m² d'emprise au sol.
- Les piscines des habitations existantes dans la zone si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation;

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, avec une façade de la construction comprise dans une bande de 0 à 5 m de l'alignement.

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

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 3.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'éégout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

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

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

Toutefois, le respect d'un retrait par rapport à l'alignement pourra être imposé ou autorisé pour des raisons d'architecture ou d'esthétique afin que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant, soit de manière à respecter l'alignement dominant du front bâti ou de la rue, soit de manière à respecter le retrait de la construction contigüe ou intégrée au projet.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

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

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 3.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

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

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature ou en harmonie avec le bâtiment ou le mur de clôture auxquels elles se raccordent.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures quant elles existent seront constituées d'un muret ou d'un soubassement maçonné surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage thermo soudé, ou d'un dispositif ajouré (par exemple à lame espacées d'au moins 2 cm), éventuellement accompagné d'une haie végétale constituée d'essences locales, l'ensemble constituant une hauteur maximale de 1.8 mètres.

En limites séparatives, elles pourront être constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage thermo soudé, ou d'un dispositif ajouré (par exemple à lame espacées d'au moins 2 cm), éventuellement accompagné d'une haie végétale constituée d'essences locales, l'ensemble constituant une hauteur maximale de 1.8 mètres.

La hauteur et la composition des clôtures liées aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur fonctionnement.

Les dispositifs visant à créer un pare vue constitué de canisses, de brandes, tôle ondulée... sont interdits.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

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

ARTICLE 2AU 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE 2AU 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A
AP

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

Elle comprend :

- un sous secteur AP zone de secteurs agricoles à protéger au titre des paysages et pour lesquelles la constructibilité est interdite.

Ce secteur possède des bâtiments qui n'ont plus ou qui n'ont jamais eu de vocation agricole. Sous réserve d'une identification au titre des changements d'affectation de bâtiment agricole ou d'un zonage spécifique, des évolutions de ces bâtiments peuvent être autorisées. Ils sont repérés sur le plan de zonage et identifiés dans une liste annexée au présent règlement (annexe 3).

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

Le secteur AP et A sont concernés par le périmètre défini en application de l'article 12 de la loi Grenelle II (périmètre rose) qui permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines".

La zone A est concernée partiellement par le périmètre (bleu) de protection du barrage d'alimentation d'eau potable.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les secteurs A

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

Dans les secteurs AP

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

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

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

Dans la zone A :

- Les constructions de bâtiments agricoles, installations et extensions, classées ou non, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;

- Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes;
- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants,
- La restauration, les aménagements des bâtiments existants et leurs extensions à condition :
 - a. que leur clos et leur couvert soient assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme,
 - b. que l'extension des constructions existantes, dont la surface de plancher est de 40m² minimum à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne puisse excéder 50 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Le changement de destination des bâtiments repérés (annexe 3), dont le clos et le couvert sont assurés, ne peut avoir lieu qu'au profit de l'occupation à usage d'habitation, dans les volumes existants ou avec une extension limitée à 30% de la surface de plancher.

Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :

- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
- les constructions provisoires
- les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m².
- Les constructions doivent s'implanter préférentiellement à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
- Les pylônes ou antennes sous conditions que le terrain sur lequel ils sont implantés soit remis dans l'état d'origine en cas de cessation d'usage,
- L'extension et/ou l'aménagement des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° sont autorisés à condition d'en respecter le caractère.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif pour autant qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles,
- Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage. En application de l'article L.111-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de celui-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

En secteur AP

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

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter au DG8.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter au DG 9
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Eaux pluviales :

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération. Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions devront s'implanter à 7 mètres de l'axe des voies communales et à 15m de l'axe des voiries départementales.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

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

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE A 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 DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

En zone A :

- **Construction d'habitation** : la hauteur maximum est fixée à 9m et 4m50 pour les constructions annexes.
- **Autres constructions** : la hauteur maximum est fixée à 12 m.

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

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf DG6).

Il est rappelé que les corridors écologiques et les zones humides protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE A 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE A 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

Nca

Ner

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

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

Elle comprend des sous secteurs :

- Nca : zone d'exploitation de carrière ;
- Ner : zone d'implantation d'installations liées à la production d'énergie éolienne.

Les zones N sont concernées partiellement par le périmètre (bleu) de protection du barrage d'alimentation d'eau potable.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, excepté ceux mentionnés à l'article N2.

A l'exception de la zone Ner, dont c'est la vocation, les installations industrielles de production d'énergie renouvelable (champs éoliens et champs photovoltaïques) sont interdites.

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

En zone N :

- La restauration, les aménagements des bâtiments existants et leurs extensions à condition :
 - a. que leur clos et leur couvert soient assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme,
 - b. que l'extension des constructions existantes, dont la surface de plancher est de 40m² minimum à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne puisse excéder 50 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Le changement de destination des bâtiments repérés (annexe 3), dont le clos et le couvert sont assurés, ne peut avoir lieu qu'au profit de l'occupation à usage d'habitation, dans les volumes existants ou avec une extension limitée à 30% de la surface de plancher.

Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :

- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
- les constructions provisoires
- les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m².
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- Les ouvrages techniques ou équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils prennent en compte le caractère paysager et végétal du secteur et qu'ils aient un impact faible sur le paysage,

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

annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

En zone Nca :

1. L'exploitation de carrières ;
2. Le stockage des matériaux issus des carrières ;
3. Toute installation et construction liée et nécessaire à l'exploitation et à la transformation des richesses naturelles et à la gestion du site ;
4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière ou à sa remise en état ;
5. Les installations, aménagements nécessaires à la remise en état du site de la carrière ;
6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ner :

1. Tout équipement nécessaire au fonctionnement d'un parc éolien et à la production d'énergie électrique éolienne.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

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

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N, Nca et Nt :

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
2. La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder
 - a. 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
 - b. 4,5 m pour les constructions annexes
 - c. 12 mètres pour les autres constructions.
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sans pouvoir dépasser 30 m.

En zone Ner :

Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

En zone Ner :

Non réglementé.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Il est rappelé que les corridors écologiques et les zones humides protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE N 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

**ARTICLE N 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

ANNEXES

Annexe 1 :

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DEFINIES PAR L'ETUDE GEOTECHNIQUE

ANNEXE 1

Une étude de cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement a été réalisée. Ce document a été reporté sur le document graphique du zonage et des risques et contraintes.

Cette étude a déterminé quatre types de zones à risques géologiques :

✓ **Zone rouge – Risque minier**

Le peu d'information dont on dispose à ce jour sur les exploitations minières et leurs extensions géographique sur la commune ne permet pas d'appréhender l'évolution de ces dernières dans le temps.

La nature des phénomènes de surface (fontis, affaissement progressif, effondrement brutal, mouvements résiduels) en réponse à la présence de vide souterrains varie en fonction de plusieurs paramètres (profondeur d'exploitation, dimensions des galeries, nature des terrains, contexte hydrographique, méthode de confortement lors de l'abattage, ...). Selon le type d'effet de surface appréhendé, plusieurs moyens adaptés de surveillance (surveillance micro-sismique, contrôle des infiltrations d'eau, inspection visuelle de l'état des cavités) ou de confortements sont possibles (renforcement par piliers en maçonnerie, comblement par coulis de remplissage, fondations profondes traversant la cavité).

Par conséquent, il est conseillé à ce stade des connaissances de proscrire tout aménagement dans ces zones.

✓ **Zone magenta – Risque de glissement élevé**

A) PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions, sont interdits dans ces zones, en particulier:

- les bâtiments nouveaux ;
- le rejet d'eau sauvage à la surface du sol (épandage) ou en profondeur (puisard)
- la mise en place de tranchées d'infiltration sans la réalisation de terrasses avec une pente maximale de 3H/2V entre chaque tuyau d'épandage ;
- la réalisation de terre d'infiltration non drainé
- le pompage dans les nappes superficielles (< 10m de profondeur).
- tous travaux de terrassement

Certains travaux restent toutefois envisageables sous réserve

- de ne pas aggraver les risques ou leurs effets,
- de ne pas provoquer de risques nouveaux,
- de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- de préserver les couloirs naturels des ravines et des vallons;

Ainsi à la condition que tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine et de bassin) soient évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui se trouve hors zone rouge et orange et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant), les travaux suivants sont envisageables :

- Les travaux d'entretien, d'aménagement et de gestion courants des bâtiments existants ;
- Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré, destinés à réduire les risques ou leurs conséquences;
- les extensions des bâtiments existants ;

L'extension de bâti existant doit faire l'objet de dispositions constructives visant à garantir sa stabilité vis à vis des mouvements de terrain. De même que les fondations de ces ouvrages devront être nécessairement ancrées au sein d'une formation résistante non soumise au risque de glissement.

B) DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TRAVAUX DE TERRASSEMENTS

Les travaux de terrassement sont interdits dans ces zones.

- ✓ **Zone orange hachurée et fléchée bleu foncé – Risque de glissement et coulée de boue moyen**

A) PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Certains types de travaux sont déconseillés dans ces zones, en particulier:

- le rejet d'eau sauvage répété à la surface du sol (épandage)
- les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines au sein de tranchées d'infiltration dans des pentes supérieures à 10%;
- le pompage dans les nappes superficielles (<10m de profondeur).
- des amplitudes de terrassements supérieures à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais

On veillera à ce que les nouveaux projet respectent a minima les prescriptions suivantes :

- les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de zones de faiblesses propices à l'apparition de glissement et être adaptés en conséquence,
- les projets devront être fondés de manière à résister aux phénomènes de reptation des sols (ancrage au substratum rocheux),
- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans des terrains possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un terrain permettant une bonne infiltration des eaux ou un fossé capable d'accepter un débit supplémentaire, sans dégradation du milieu environnant),
- pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les cuves, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

B) DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TRAVAUX DE TERRASSEMENTS

Les opérations de terrassement dans ces zones sont délicates et devront faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer un état d'équilibre sécuritaire par rapport à celui régnant avant travaux.

On veillera par conséquent à respecter a minima les dispositions constructives suivantes :

- retrait de 2 m minimum des limites parcellaires
- redan d'ancrage dans le terrain naturel pour les talus en remblais,
- limiter les pentes de talus à 3 Horizontal pour 2 Vertical,
- limiter l'amplitude des terrassements à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais
- risbermes de 1,5m contre-pentées entre chaque talus de hauteur unitaire,
- caniveau en tête de terrassement et exutoire dirigé en dehors de tout aménagement,
- pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations et bâchage des talus

- les talus en sols meubles devront être revégétalisés en phase définitive

Si le projet ne permet pas de respecter ces degrés de pentes et ces amplitudes, il conviendra de prévoir des dispositifs de soutènement dont le dimensionnement devra prendre en compte en plus de la vérification de leur stabilité interne, celle à grande échelle.

✓ **Zone jaune – Risque de glissement et coulée de boue faible**

A) PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Les projets devront être fondés de manière à résister aux phénomènes de reptation des sols et donc ancrés au sein de formations résistantes.

- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire situé hors zones rouge, orange ou bleu foncée et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un terrain permettant une bonne infiltration des eaux ou un fossé capable d'accepter un débit supplémentaire, sans dégradation du milieu environnant) ;
- pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations.
- Pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les cuves, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

B) DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TRAVAUX DE TERRASSEMENTS

Sous réserve du respect des règles de l'art, les travaux de terrassement sont envisageables pour l'ensemble de cette zone.

On veillera toutefois à ce que l'emprise des travaux de terrassement respecte un prospect de 3,0m par rapport aux limites parcellaires.

Dans le cas de terrassements en déblai ou en remblai de plus de 3,0m et jusqu'à 5,0m, les adaptations énoncées pour le cas des zones d'aléa moyen s'appliqueront. Au-delà de 5,0m, un ouvrage de soutènement sera jugé comme nécessaire.

Annexe 2 :

LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE
L.123-1-5 III ALINEA 2 DU CODE DE L'URBANISME

Désignation	Lieu-dit	Objet
1.Château et ses dépendances	Le Bourg	Elément à préserver et valoriser
2.Tilleul de Sully	Le Bourg	Elément à préserver et valoriser
3.Eglise	Le Bourg	Elément à préserver et valoriser
4.Chapelle La Salette	La Salette	Elément à préserver et valoriser
5.Monument de Madeleine de France	La Chapelle	Elément à préserver et valoriser

Annexe 3 :

LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION
L.123-1-5 II DU CODE DE L'URBANISME

N°	Section/N° de parcelle	Lieu-dit
1	Section AE Parcelles 181 et 182	LE BAS DE LA MONTAGNE
2	Section AC Parcelle 8	LE PELOSSET
3	Section AK Parcelle 100	LA NOIRIE
4	Section AD Parcelle 37	LES OLIVIERS
5	Section AI Parcelle 103	LA ROUA
6	Section AN Parcelle 60	CHEZ PARIE
7	Section AO Parcelle 34	LES VERCHERES
8	Section AM Parcelle 13	LES PLACES
9/10	Section OC Parcelle 194	LA PREBANDE
11	Section OC Parcelles 162 et 163	LE TERRAILLON
12	Section AX et AY Parcelles 185 et 6	LA GAILLODIERE
13	Section AO Parcelle 58	CHEZ LE BLANC
14	Section AV Parcelle 85	BOUSSUIVRE
15	Section AX Parcelle 17	LA PERRETIERE
16	Section AC Parcelle 112	LA PINPIA
17	Section AV Parcelles 3 et 7	CHALAND
18	Section AC Parcelles 75 et 76	BOULOGNE

N°	Section/N° de parcelle	Lieu-dit
19	Section AC Parcelle 97	BOULOGNE
20	Section AE Parcelle 53	VERMARE
21	Section AE Parcelle 05	ARCY
22	Section AL Parcelle 49	LA VOISINEE
23	Section AC Parcelle 90	LA BARRE
24	Section AV Parcelle 187	BOUSSUIVRE
25	Section AK Parcelle 294	CHEZ LABE
26	Section AL Parcelle 38	LA VOISINEE

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

JOUX

(Département du RHÔNE)



9.2 PERIMETRE CREE AU TITRE DE L'ARTICLE 12 DE LA LOI GRENELLE II

Arrêté le 17 juin 2014

Approuvé le.....

SOMMAIRE

1. Rappel du contenu de la loi

2. Contenu de l'étude

3. Description du site

3.1 Perceptions paysagères / Impression d'ensemble

3.2 *Des paysages naturels et agraires*

3.3 *Les séquences paysagères*

3.4 *Un peu d'histoire*

3.5 *Le site du château et ses abords*

3.6 Les extensions de bourg

4. Un périmètre de protection à définir

ANNEXE / Extraits du règlement du PLU

1. Rappel du contenu de la loi

L'article 12 de la loi Grenelle II prévoit que "le permis de construire (...) ne pourra plus s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre...".

A compter du 14 janvier 2011, dans les espaces situés hors de toute servitude de protection - c'est à dire les espaces où l'avis de l'architecte des bâtiments de France n'est pas requis- et à l'extérieur du cœur des parcs nationaux, le maire sera dans l'obligation d'accepter les travaux listés ci-dessous, y compris lorsque ceux-ci entraînent la destruction d'un patrimoine architectural ou la dégradation d'un paysage.

Les dispositifs **de l'article 12 de la loi Grenelle II** visent en conséquence l'ensemble des procédés qui a un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage et notamment :

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

La commune de JOUX comprend des espaces ayant une réelle qualité paysagère bâtie et non bâtie, dont un patrimoine architectural et paysager remarquable qu'il y a lieu de préserver à savoir les identités du bourg, du château et des abords. A ce jour, ces éléments remarquables ne font pas l'objet d'une protection, alors qu'il est vivement souhaitable que l'impact des travaux et aménagements puissent être contrôlé.

L'article 12 précédemment cité a prévu cette possibilité et permet aux communes de "*délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines*" (3^{ème} alinéa du même article).

Cette disposition permet ainsi d'établir des périmètres sur un ensemble paysager cohérent en s'affranchissant des limites administratives communales.

2. Contenu de l'étude

La commune de Joux a décidé de créer un périmètre sur des espaces paysagers ou bâtis non protégés par une servitude de protection.

Le projet de périmètre doit comprendre :

- a. Le rappel de l'article 12 du Grenelle II ou L 111-6-2 du Cde de l'Urbanisme.
- b. La justification du périmètre créé : il s'agit d'une analyse paysagère ou patrimoniale des secteurs à inclure dans le périmètre mettant en évidence la qualité des paysages ou du patrimoine architectural à préserver.
- c. Une carte de la commune ou de la communauté de communes sur laquelle sont portés précisément le ou les périmètres créés.
- d. La définition écrite des limites du ou des périmètres.

L'avis de l'architecte des bâtiments de France est une pièce obligatoire qui doit être annexé au dossier. Il atteste de l'intérêt des paysages ou du patrimoine architectural inclus dans le périmètre. Cet avis doit être rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du périmètre finalisé par le maire.

3. Description du site d'étude

3.1 Perceptions paysagères / Impression d'ensemble

Le site d'étude

Le paysage de la commune de Joux est un paysage rural dominé par la présence d'espaces boisés et fortement contraint par la topographie du site. Le relief est en effet fortement marqué sur la commune.

JOUX est composé des entités paysagères distinctes qui s'articulent sur le territoire de la commune :

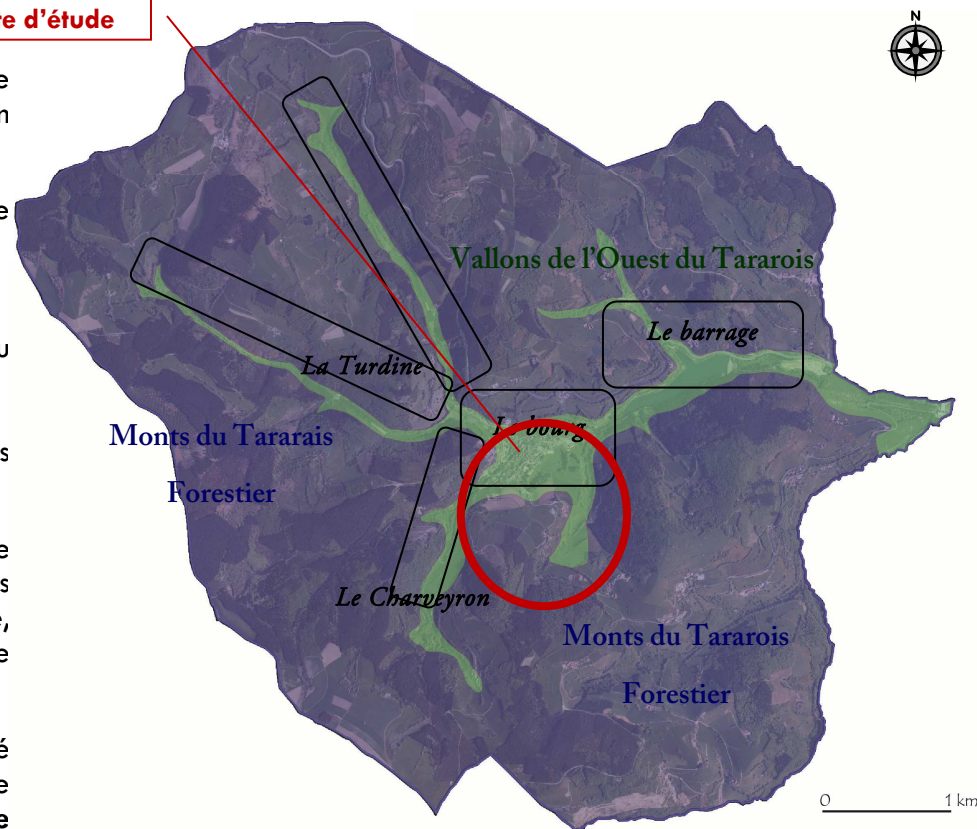
- Les **vallons de l'Ouest du Tararais**, dont la vallée de la Turdine et de ses affluents
- Les **Monts du Tararais Forestier**, dans la continuité des Monts du Beaujolais au Nord qui alternent espaces boisés et prairies et d'un bocage plus ou moins lâche.

La transition entre ces deux espaces est marquée par des coteaux aux formes douces et légèrement vallonnées qui s'étagent sur un fort dénivelé.

Les nombreux boisements présents, caractéristiques d'un espace de moyenne montagne, ne permettent pas une lecture facile du paysage, et notamment des vues lointaines. L'élément naturel dominant est constitué par le cours d'eau de la Turdine, vallée encaissée dans les Monts du Tararais, et de la végétation dense et fermée qui l'entoure.

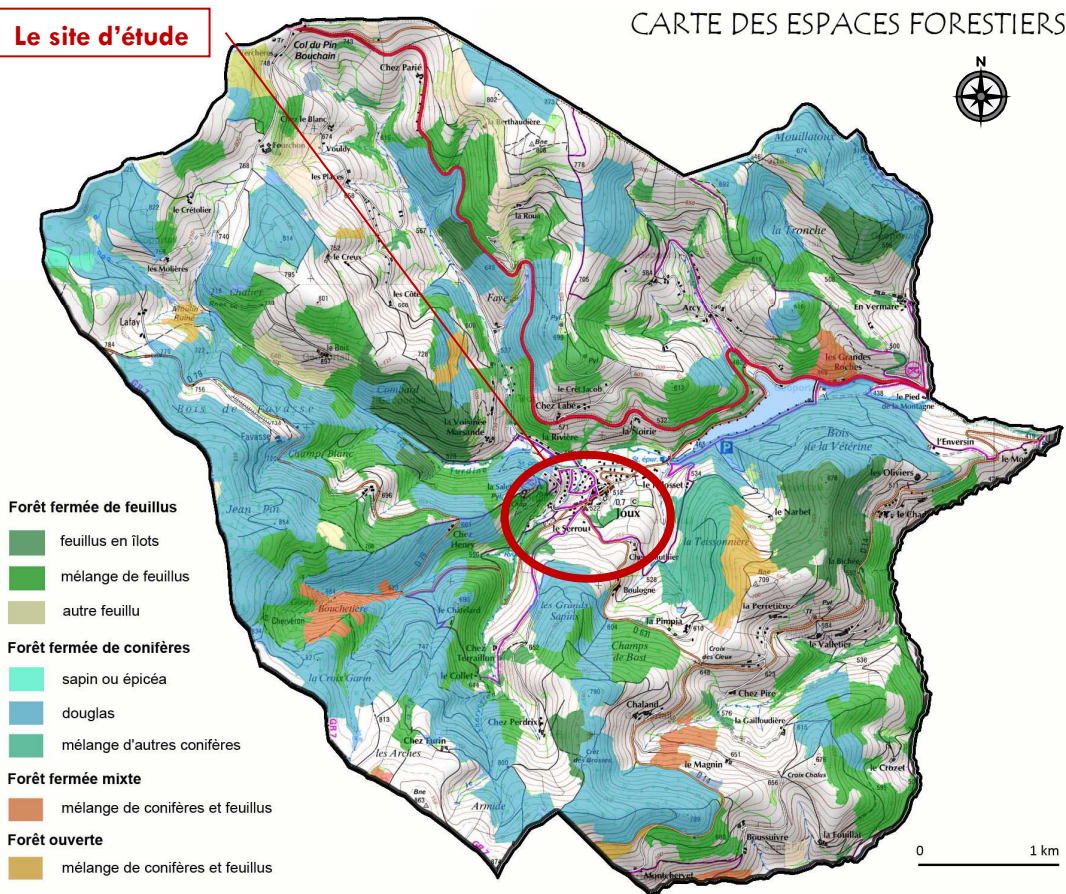
L'agriculture présente dans la région des Monts du Tararais a par ailleurs façonné les paysages du territoire communal, et demeure très présente. L'agriculture représente en effet un élément fort de l'identité locale rurale de Joux, et son **rôle dans la structuration des paysages bocagers** est essentiel.

La réduction des terres cultivées lors des dernières décennies, notamment liée au développement de la forêt, a provoqué des mutations dans le paysage, avec la réduction voire la disparition de nombreuses vues ouvertes sur le village.



L'analyse des différentes composantes que sont la topographie, l'occupation des sols, l'urbanisation... conduit à présenter un paysage communal d'une grande variété :

- **une topographie contrastée**, avec des altimétries comprises entre 430 et 894 m, ce qui conduit à des profils topographiques relativement pentus et variés, et diversifie les différents espaces paysagers constitués de talwegs, crêtes, de secteurs naturels, agricoles ou urbanisés.
- **des espaces agricoles prégnants sur le territoire**, principalement sur la diagonale Nord-Ouest/Sud-Est, génèrent des paysages plus ouverts. Un paysage bocager est perceptible, bien que celui-ci ait été modifié par les évolutions et modes d'exploitation agricole, laissant place à un damier de parcelles cultivées. Les bâtiments d'exploitation agricole sont situés sur les flancs de vallon.
- **des zones boisées**, composées de feuillus, chênes, hêtres, frênes, et de résineux, sapins, épicéas et quelques mélèzes. Les boisements occupent près de 60% de la surface de la commune, essentiellement répartis sur les parties sommitales et flancs escarpés, mais aussi dans les croupes situées entre les vallons.
- **des haies ou des alignements d'arbres**, qui marquent les lignes de crêtes, les ressauts topographiques et les talwegs (ripisylves le long des ruisseaux). Le paysage aux abords du village est caractérisé par ce type de végétation.
- **l'urbanisation est marquée par la présence du bourg**, qui s'étire sur un éperon rocheux. Le bourg, dont le cadre bâti est d'abord concentré le long des voiries et espaces publics, est relativement peu perceptible dans la lecture du paysage à l'exception des points de vue dominants et des échappées visuelles le long des axes routiers (dont la RN7) et des chemins pédestres (dont le GR7).
- **plusieurs hameaux** répartis dans les espaces naturels et agricoles présentent un caractère diffus caractérisé par un bâti à la fois agricole traditionnel et résidentiel contemporain.



3.2 Des paysages naturels et agraires

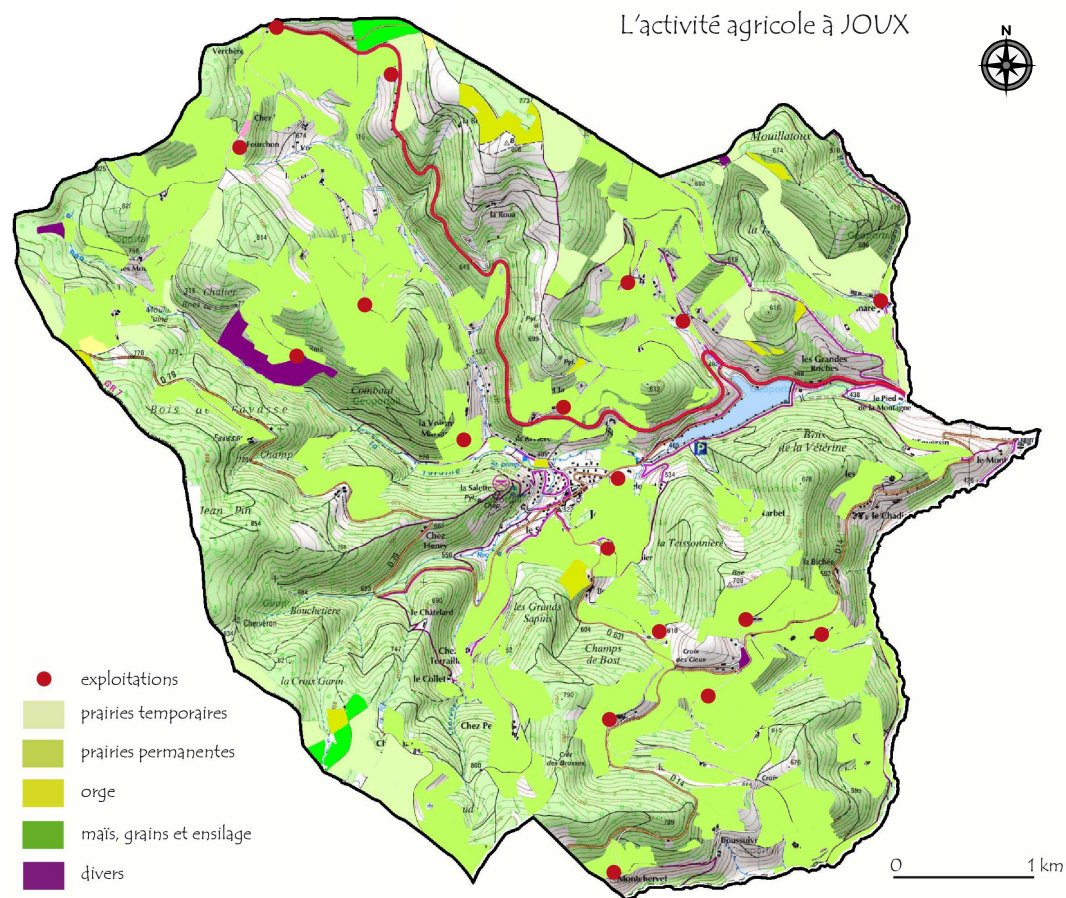
Le territoire de Joux correspond à une **région aux reliefs marqués**, culminant à près de 900 m d'altitude, et traversé par une pente importante. Les hauteurs sont occupées par des **bois de feuillus et résineux**, alors que les herbages et cultures sont situés à moindre altitude.

L'influence du relief et la nature des sols ont marqué l'organisation de ce paysage dominé par les pentes couvertes essentiellement d'espaces boisés. Le **vocabulaire de moyenne montagne**, lié à la topographie du site et à la forte présence forestière, tranche avec les ambiances des fonds de vallons.

Le **réseau hydrographique** est assez important. Il a été colonisé par des ripisylves qui longent les cours d'eau de manière plus ou moins intermittente, dont celle de la Turdine.

Le territoire offre des ambiances alternant monts boisés et vallons agricoles de prairies de pâtûre. Il s'agit des deux entités paysagères que l'on retrouve sur la commune de Joux.

Le **paysage bocager**, composé d'un maillage de haies et de taillis plus ou moins dense, est moyennement prégnant dans la lecture paysagère du territoire. Le bocage est présent sur la partie vallonnée du territoire, mais de façon hétérogène. La densité, la nature, la composition des variétés végétales, les modes d'entretien et l'usage des haies, sont autant de facteurs de diversité. Ce paysage de bocage est un facteur d'**identité territoriale sensible** qui doit être préservé. La dispersion du bâti dans les paysages ruraux a jusqu'alors été limitée. Il est important de préserver ce type de paysage, d'une part du phénomène d'étalement urbain, et d'autre part du développement non maîtrisé des espaces forestiers.



3.3 Les séquences paysagères

Les points de vue dominants sont situés sur les points culminants des monts, de part et d'autre des micro-vallées constituées par un réseau hydrographique dense. Sur les hauteurs, des vues sur le barrage de Joux et la ville de Tarare en arrière plan sont parfois ouvertes, bien qu'elles soient relativement peu nombreuses sur le territoire communal. Le GR7 permet justement de s'échapper vers les hauteurs et de profiter de certaines vues lointaines. Par ailleurs, la progression en altitude laisse apparaître des gradients forestiers, avec une succession étagée d'essences : tilleuls, frênes, chênes, châtaigniers, hêtres...

Les **forêts de résineux** sont quant à elles dominées par la présence de douglas. Le pin douglas, espèce particulièrement fertile, a colonisé progressivement les petites parcelles agricoles en friche, entraînant l'accentuation de la **fermeture des paysages** sur les monts. Le douglas est particulièrement colonisateur sur les parcelles en friche, et il offre un paysage invariant toute l'année, gommant ainsi les variations saisonnières.

Les séquences forestières occupent les sommets et pentes les plus escarpées.

En dehors de ces points de vue dominants, les **vues restreintes** dominent avec des cadrages sur un paysage mosaïque. La forêt est ainsi interrompue par des prairies, clairières, ou par la présence de hameaux et de l'habitat diffus.



L'activité agricole constitue un facteur déterminant du maintien et de l'entretien des paysages à Joux. A l'inverse, les coupes à blanc parfois opérées par les gestionnaires des forêts créent des brèches visuelles durables. La transition végétale entre espaces forestiers et prairies se caractérise par la présence de cordons boisés, ripisylve et de haies.

La **structure paysagère** agraire se compose de **vallons aux ondulations marquées**, convergeant vers Tarare. Les vallons de l'ouest Tararais s'apparentent à un paysage à la fois ouvert et verdoyant, avec une succession de monts et de vallons aux pentes plus ou moins accentuées, sur lesquelles s'étendent les prairies. Des ruisseaux serpentent les vallons, accompagnés par des arbres de haut jet, qui en constituent la ripisylve. Sur les hauteurs d'un éperon rocheux, occupé par le site du château, le bourg de Joux apparaît. Des corps de ferme ancrés dans la pente parsèment le territoire, et jalonnent les panoramas.

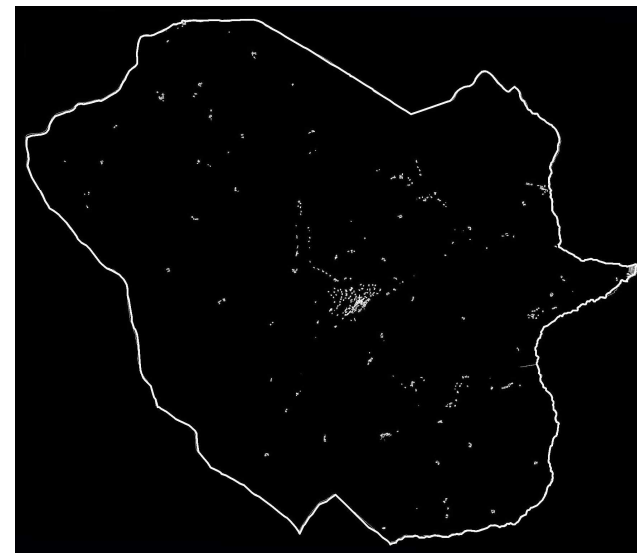
Ces espaces sont caractéristiques de **paysages agraires**, façonnés et entretenus par l'activité agricole. L'activité humaine sur le territoire se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis à usage agricole. Les paysages agraires sont constitués d'éléments « repères » qui se rapportent à l'imaginaire collectif : les chemins ruraux, les prairies, la rivière, le clocher du village, la silhouette du château, des bosquets...

Les principaux espaces urbanisés se concentrent au centre de la commune. Ils correspondent à l'implantation :

- **du noyau historique constitué du château, de l'église et du bourg,**
- **d'excroissances résidentielles récentes,** dont le secteur de la Rivière qui présente un étalement urbain relativement limité et suit la topographie.

Sur le reste du territoire communal, **la trame bâtie est très dispersée** selon une diagonale Nord-Ouest/Sud-Est, et épouse les vallées ou bas de plateaux non boisés. La réalisation récente de l'autoroute A89 dans le fond de la vallée de la Boussuivre a durablement marqué la perception des paysages communaux et propose des perceptions rasantes nouvelles.

Le cœur de village est concentré et présente une silhouette relativement homogène du fait d'une cohérence typo-morphologique des volumes, matières et textures traditionnelles qui déclinent la terre cuite des toitures ou la pierre apparente ou les enduits traditionnels à la chaux des façades et murs. Le bâti épouse la topographie le long des voies et les espaces publics correspondent aux dilatations d'un bâti dense. Le château est compact avec un corps principal entouré de communs et dont la cour est occupée par un tilleul multi centenaire qui domine l'église en contrebas. Il occupe le versant Est et s'ouvre sur une grande prairie fermée par un gros bosquet qui constitue une entité paysagère remarquable à préserver.



La trame verte et bleue

La commune de Joux comporte 3 corridors écologiques sur son territoire, permettant le transit d'espèces animales.

On distingue deux types de corridors :

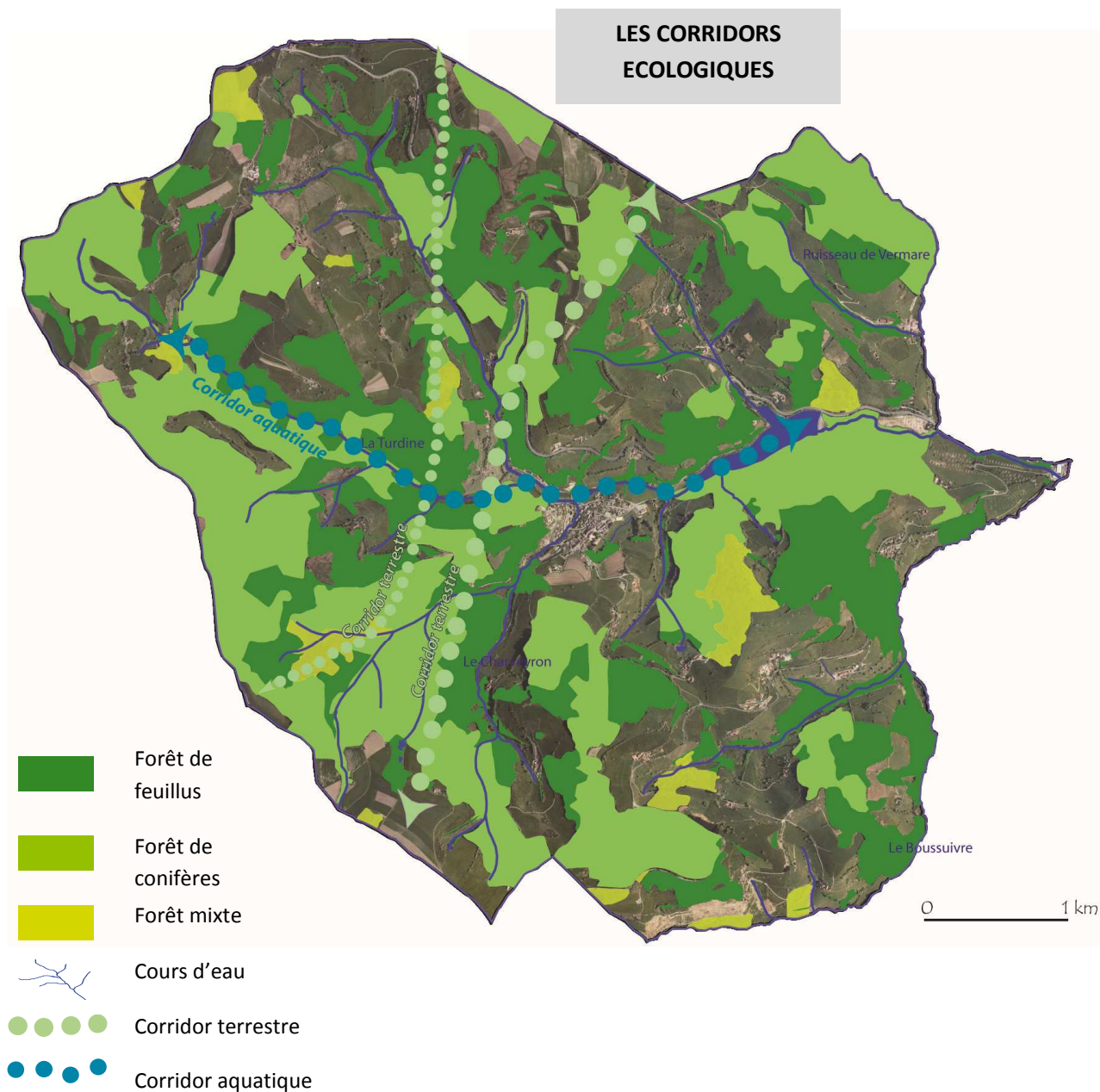
- **un corridor aquatique** correspondant à la Turdine qui traverse la commune d'Ouest en Est et qui s'accompagne d'une végétation particulière (ripisylve) ;
- **deux corridors terrestres** représentés par des cordons boisés qui mêlent feuillus et conifères traversant la commune du Nord au Sud.

L'importance des espaces boisés et du réseau hydrographique génère des réservoirs de biodiversité qu'il est donc essentiel de préserver.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, afin que les écosystèmes puissent perdurer.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relie.**



3.5 Le site du château et ses abords



Château du Moyen Âge, il est propriété de la famille Ruyneau de Saint-Georges. Sa date de construction est encore inconnue. **La première mention d'un château apparaît dans un document de 1273** mais cet édifice aurait pu être démoli pour être reconstruit par la suite (XIV^e siècle). Il a été remanié au XVI^e siècle et au XIX^e siècle

Un corps de bâtis (communs) enceint une cour en stabilisé où un **tilleul multi centenaire** ferme la perspective Est. Vénérable "tilleul de Sully" (arbres plantés partout en France à la demande d'Henry IV), au diamètre imposant, situé dans l'enceinte du château de Joux, il apparaît déjà sur un plan de 1720.

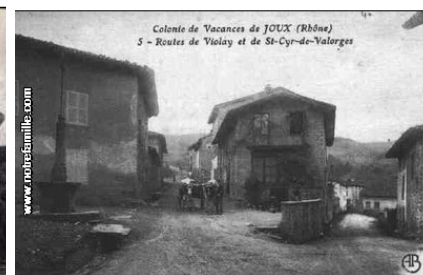
Le corps principal du château est constitué **de 2 tours rondes** aux deux extrémités Est et Ouest et d'un **corps de logis** rectangulaire comprenant une avancée. Il est surmonté d'une toiture à quatre pans.

La façade principale a été fortement remaniée. Elle comporte **une entrée d'apparat** et de **deux fenêtres à meneaux**. Elle est partiellement recouverte de lierre.

Une grande prairie exposée Sud-ouest élargit la propriété du château qui semble avoir été pour majeure partie préservée.



Le tilleul multi centenaire

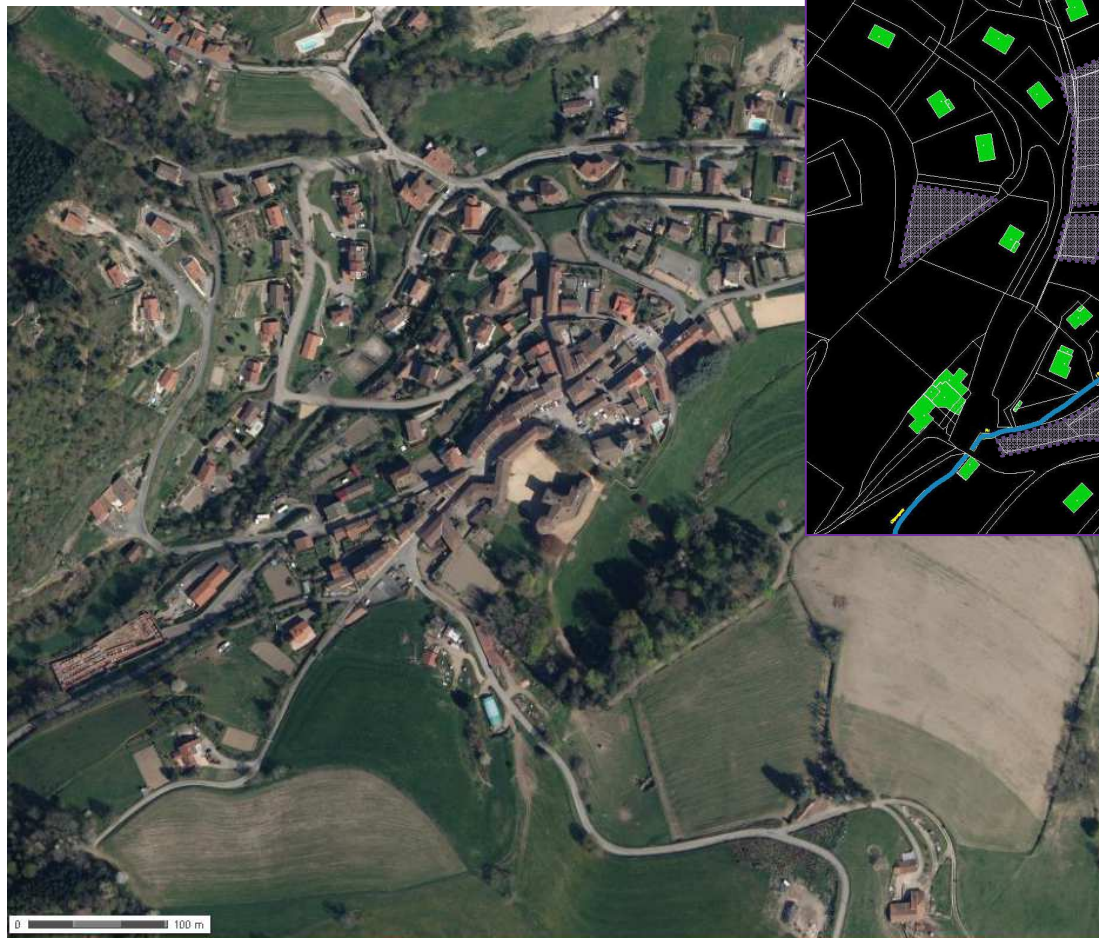


Le corps principal



La cour et les communs

La présence du château au Sud Est du bourg a conduit le bourg à se développer principalement au Nord-Ouest de celui-ci, et non pas de part et d'autre du noyau villageois originel. Les deux principaux édifices patrimoniaux, à savoir le château et l'église, valorisent l'image du bourg et doivent être protégés des nouvelles formes d'urbanisation.



- Cadre bâti
- ★ Centre-bourg historique
- Continuité du cadre bâti en alignement de voie
- Perte de continuité du front bâti et absence d'effet-rue

Les constructions plus récentes (à partir des années 60) dérogent à cette règle d'implantation avec une implantation au milieu de la parcelle.

Le centre village présente un caractère austère et minéral du fait de l'étroitesse des voies et de l'absence de vues lointaines.

Le relief est prégnant et l'ensoleillement est fortement contraint par les prospects sur rue. L'homogénéité bâtie confère un caractère pittoresque qu'il y a lieu de conserver.

La couverture arborée joue un rôle d'écran et de continuum paysager qu'il y a lieu de préserver.



Le bâti traditionnel a évolué au sein d'une structure urbaine inchangée, et s'est développé selon une urbanisation non planifiée, au « bout à bout ». Différents types de constructions dans le bourg peuvent être distingués:

- des maisons d'habitation de type maison de village (R+2)
- d'anciennes maisons de négoce
- des fermes de village et bâtiments agricoles.

La typologie du bâti traditionnel est fortement liée à l'organisation rurale du territoire. Traditionnellement, il est fait usage de la tuile canal sur les toits, ainsi que de tuiles plates, de couleur rouge ocre, les lignes de faitage suivent la topographie.

Les espaces publics sont essentiellement constitués par des excroissances des voies principales. Ainsi, les places de la mairie, de l'église ou encore celle du château, participent de cette logique, économe en espace du fait des contraintes topographiques du site.



La ferme **Le château** **Le mur d'enceinte en pierre**

3.6 Les extensions de bourg

L'urbanisation récente discontinue du bourg dense s'est affranchie peu à peu des contraintes topographiques. Le paysage urbain est relativement homogène sur un site contraint et laisse place depuis la décennie 1960 à un développement urbain sous forme dominante d'habitat individuel.

Les premières extensions résidentielles sous forme de maisons individuelles, datant des années 1960-1970, se sont développées dans la continuité du bourg, bénéficiant des effets de relief (en contrebas mais aussi au-dessus du cœur de village), au niveau des entrées de village le long des axes de communication. L'habitat, organisé sous cette forme, est fortement consommateur d'espaces naturels et agricoles, mais à Joux il demeure toutefois relativement bien concentré autour du cœur de bourg. L'étalement résidentiel a été relativement maîtrisé à Joux, bien qu'il s'agisse d'une urbanisation linéaire, ou sous forme de lotissements, caractéristique de communes à dominante résidentielle.

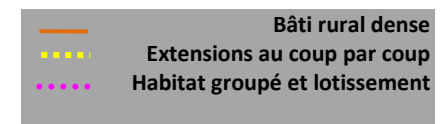
Le modèle de la maison individuelle avec jardin d'agrément est largement répandu sur le territoire de Joux, et amplifie l'impression de relâchement du tissu bâti, qu'il semble difficile de contrecarrer. Des jardins potagers demeurent dans la trame bâtie du bourg. De plus, la typologie de l'habitat individuel récent peut parfois sembler en contradiction avec l'architecture locale, phénomène renforcé par des problèmes d'implantation (butte artificielle, parcelle isolée...), de teintes et de traitements des clôtures, implantations qui s'affranchissent des contraintes topographiques.

Plus récemment, d'autres formes d'habitat en milieu rural sont apparues à Joux.

Notons la présence de deux petits immeubles collectifs d'habitat intermédiaire, localisés en contrebas du village (au Nord-Ouest du cœur de bourg), implantés dans la continuité du lotissement. Un premier lotissement résidentiel date quant à lui des années 1980. Il s'agit d'un lotissement avec système en impasse, composé de 6 lots.

Un lotissement résidentiel d'une quinzaine de lots a été récemment aménagé sur des terrains situés sur l'autre versant (orientés Sud). Il s'agit de terrains en pente, dont l'aménagement est fortement contraint.

Les extensions récentes de l'urbanisation affleurent les flancs de colline et ont un impact sur les paysages.



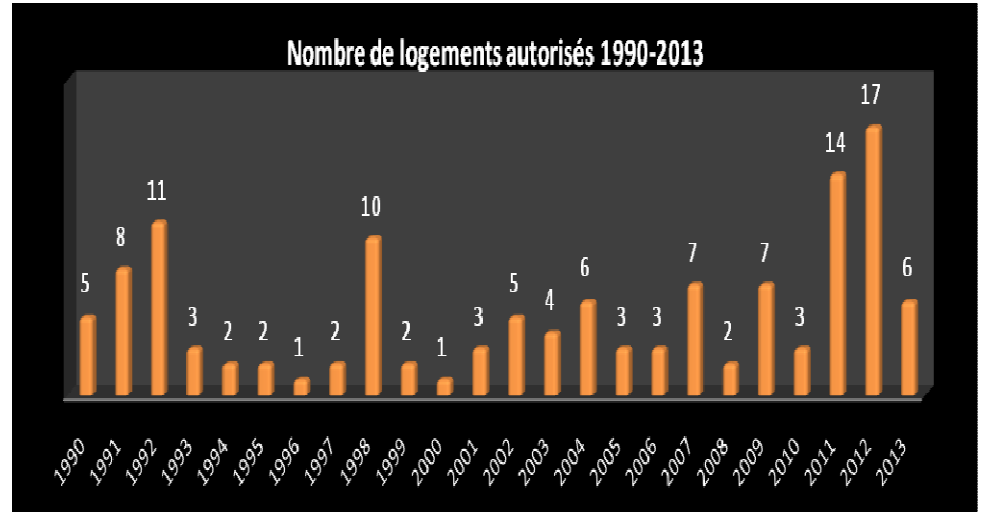
Rythme de construction (source : SITADEL)

L'évolution du nombre de logements commencés par année entre 1990 et 2002 a été de 50 permis, soit une moyenne de 3.9 logement/an. Pour la période 2003/2013 un total de 70 logements a été réalisé sur la période, soit une moyenne de 7 logements/an.

L'analyse détaillée des données montre que cette moyenne peut cacher des disparités importantes selon les années. En effet, le nombre de logements créés varie entre 1 (en 1996 et en 2000) et 17 (en 2012).

Le rythme de construction est donc irrégulier avec des périodes de pointe qui correspondent à la réalisation d'opération d'aménagement.

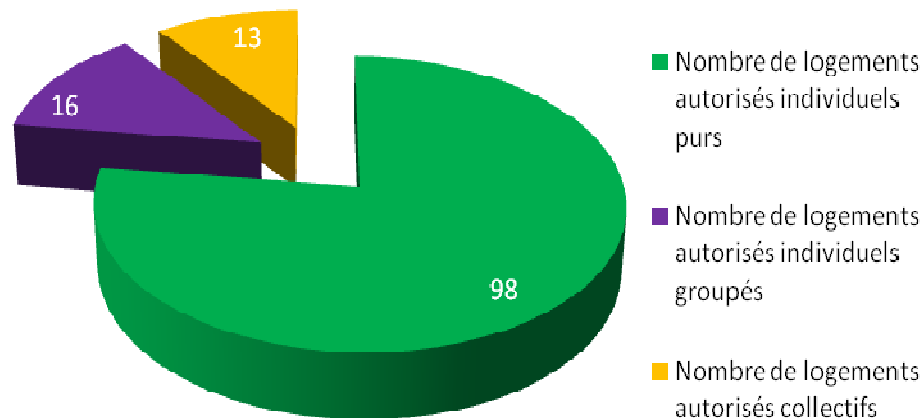
Il est à noter qu'une quinzaine de maisons ont été démolies suite à la réalisation de l'A89.



Les travaux du lotissement communal en 2013



Répartition des logements construits entre 1990 et 2013 selon la typologie



Consommation foncière (source : Registre communal)

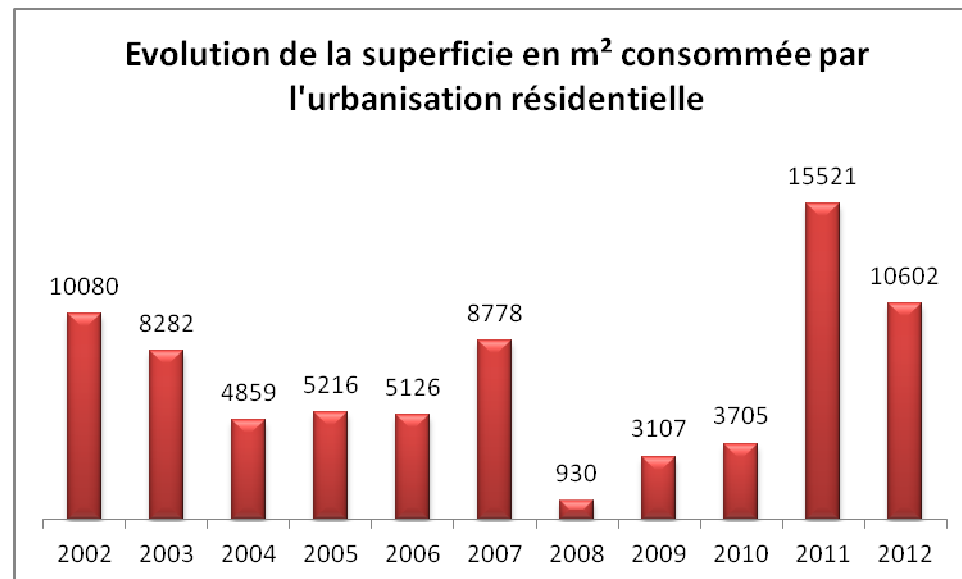
D'après le registre d'urbanisme communal, entre 2002 et 2012, 59 logements ont été construits sur du foncier « neuf » correspondant à 7,6 ha environ, soit une moyenne de 1288m² par habitation et une densité assez faible de 7,8 logements/ha.

La grande majorité des constructions s'est effectuée sous la forme de petits lotissements (3 à 4 lots) hormis le lotissement communal « La Noirie » qui dispose d'un total de 16 lots qui ne sont pas encore tous urbanisés. Pour ce dernier, la densité est de 8 logements à l'hectare.

L'autre moitié des constructions représentent des pavillons individuels sur des lots libres avec une densité oscillant entre 7 et 8 logements/ha.

Si la maison individuelle, demeure le mode de vie privilégié des français, les nouvelles exigences du développement durable issues notamment de la loi Grenelle II impliquent de promouvoir d'autres modes d'habitat que le modèle pavillonnaire. Il s'agit de limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, ainsi que les besoins en équipements (réseaux) et en énergie et de maîtriser les déplacements automobiles.

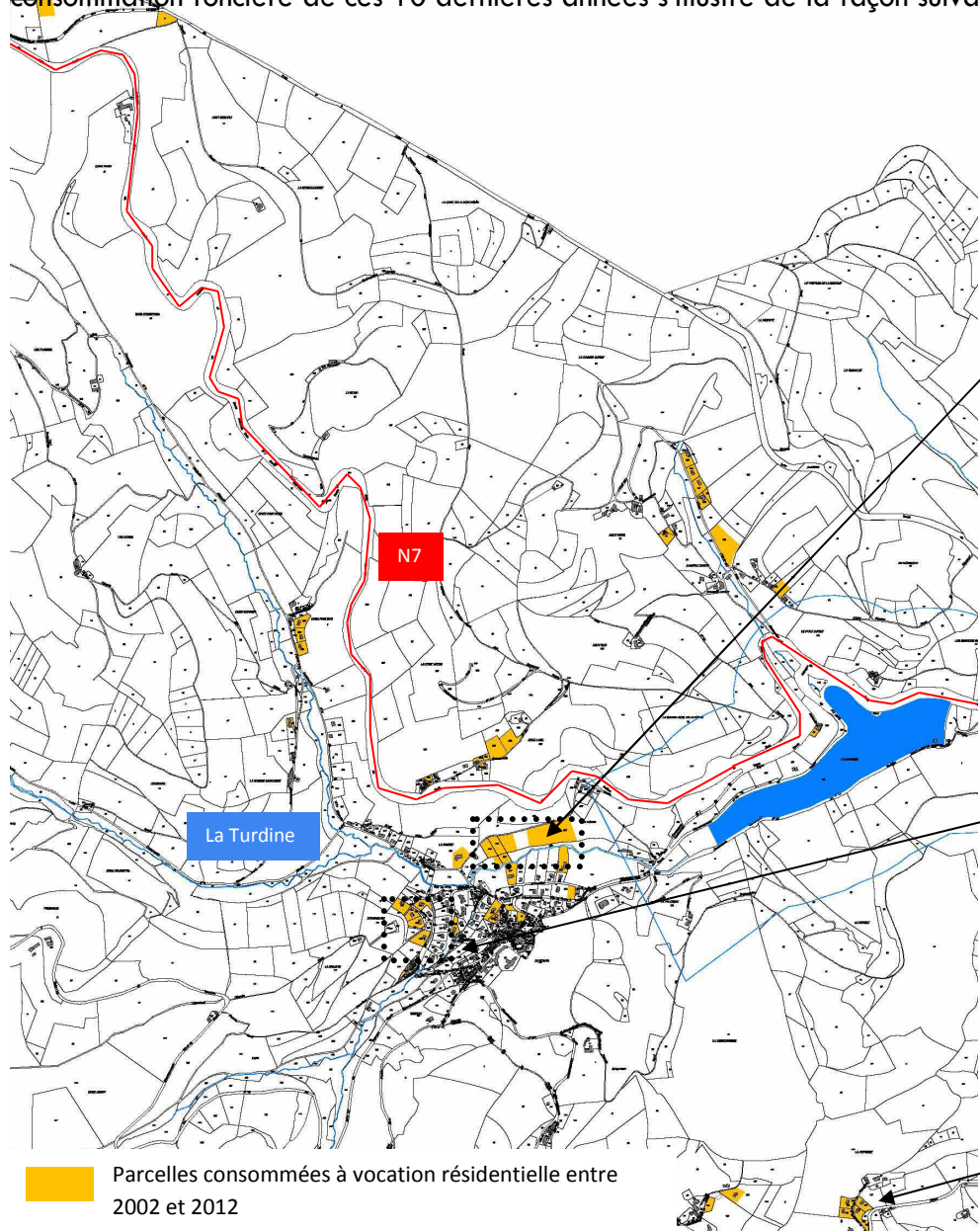
Le PLU doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant de développer et d'habiter autrement le territoire et de reconsidérer les modes d'extension urbaine de la commune et les modes d'habiter.

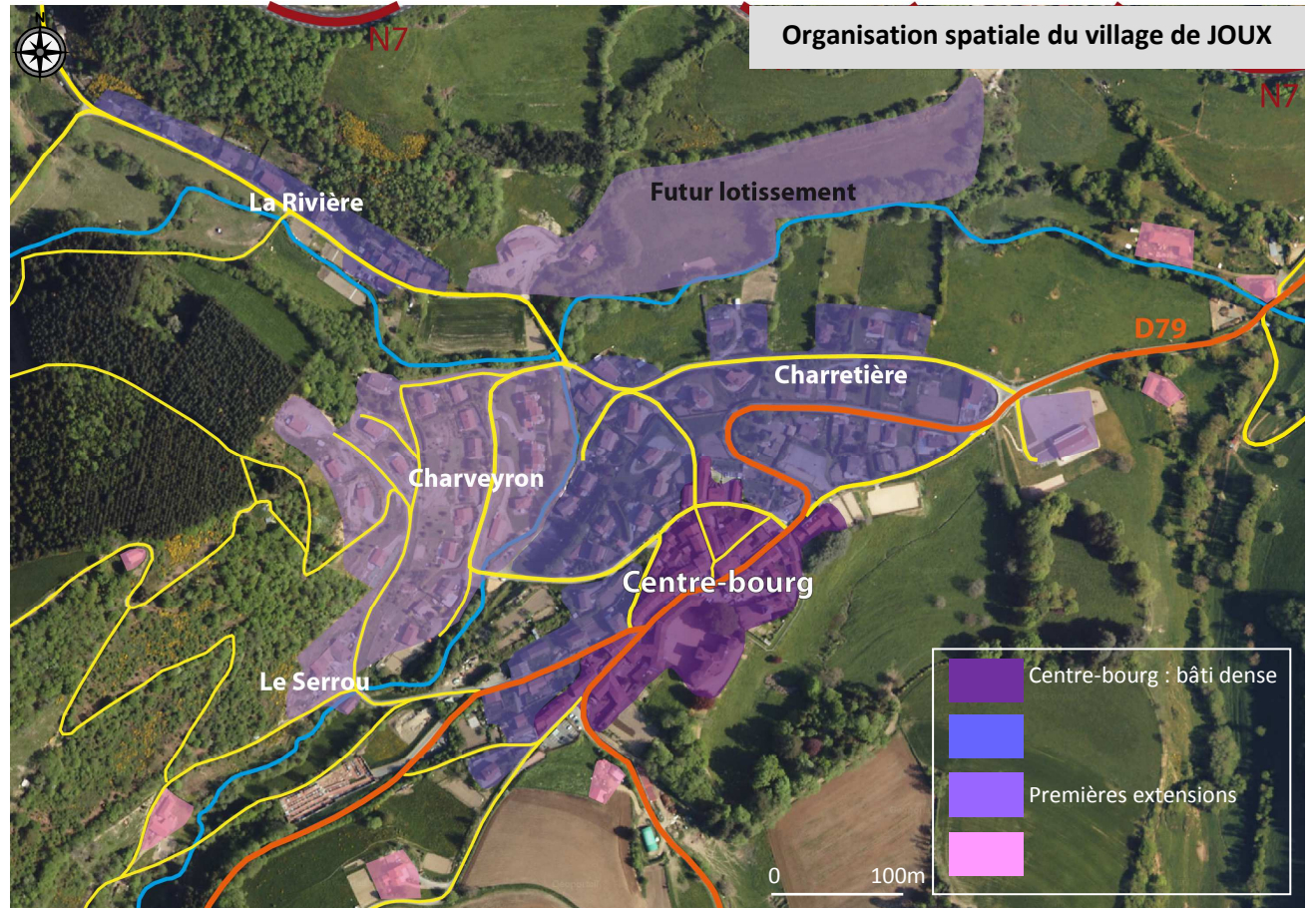


La cartographie des parcelles urbanisées depuis 2002 (cf. page suivante), montre que les nouveaux logements ont été en grande majorité réalisés à proximité du centre-ville avec la création du lotissement communal et le comblement de dents creuses (ex : Allée de la Salette). Le phénomène d'étalement urbain n'est donc pas trop marqué à Joux hormis le renforcement de quelques hameaux par l'apparition de nouvelle construction :

- 8 nouvelles constructions au Hameau d'Arcy ;
- 4 nouvelles constructions au hameau de la Perretière ;
- 5 nouvelles constructions au lieu-dit « Chez Labe ».

La consommation foncière de ces 10 dernières années s'illustre de la façon suivante :





Perceptions générales



Vue aérienne Ouest-est du village et du plan d'eau



Perception de la RN7 du village et silhouette



Vue aérienne Sud du village et du plan d'eau



Perception du village et silhouette

4. Un périmètre de protection à définir

Compte tenu de la qualité et de la conservation de ce patrimoine historique, le cadre bâti et non bâti immédiat du Château et de l'église légitime une protection au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II précédemment cité. Il est en effet prévu la possibilité aux communes de "délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines" (3^{ème} alinéa du même article).

La démarche conjointe de protection des paysages et du patrimoine au titre de l'élaboration du PLU et la protection au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II conduit à proposer un zonage spécifique classé en un sous secteur indicé (p) de protection spécifique. Ces sous secteurs couvrent une surface de 32.33 ha à l'épicentre géographique et entourent le site couvert par l'aire urbanisée du bourg, du château et ses abords, à savoir :

- le sous ensemble constitué du site bâti du château, de l'église et de l'habitat traditionnel classé en secteur UA de 3.42 ha,
- la tache urbanisée résidentielle récentes des 5 dernières années couvrant essentiellement les sous secteurs UC, soit 11.36 ha,
- des secteurs destinés à recevoir des équipements publics (UE) pour 3.13 ha,
- les abords au Sud-ouest du château définis en secteur AP (agricole accompagné d'une protection des paysages) pour une superficie de 13.3 ha,
- des franges bâties d'habitat diffus dénommées Ah 0.52 ha.



Localisation dans la commune

Périmètre de protection au sens de l'article 12 de la loi Grenelle II



Un périmètre de protection au sens de l'article 12 de la loi Grenelle II

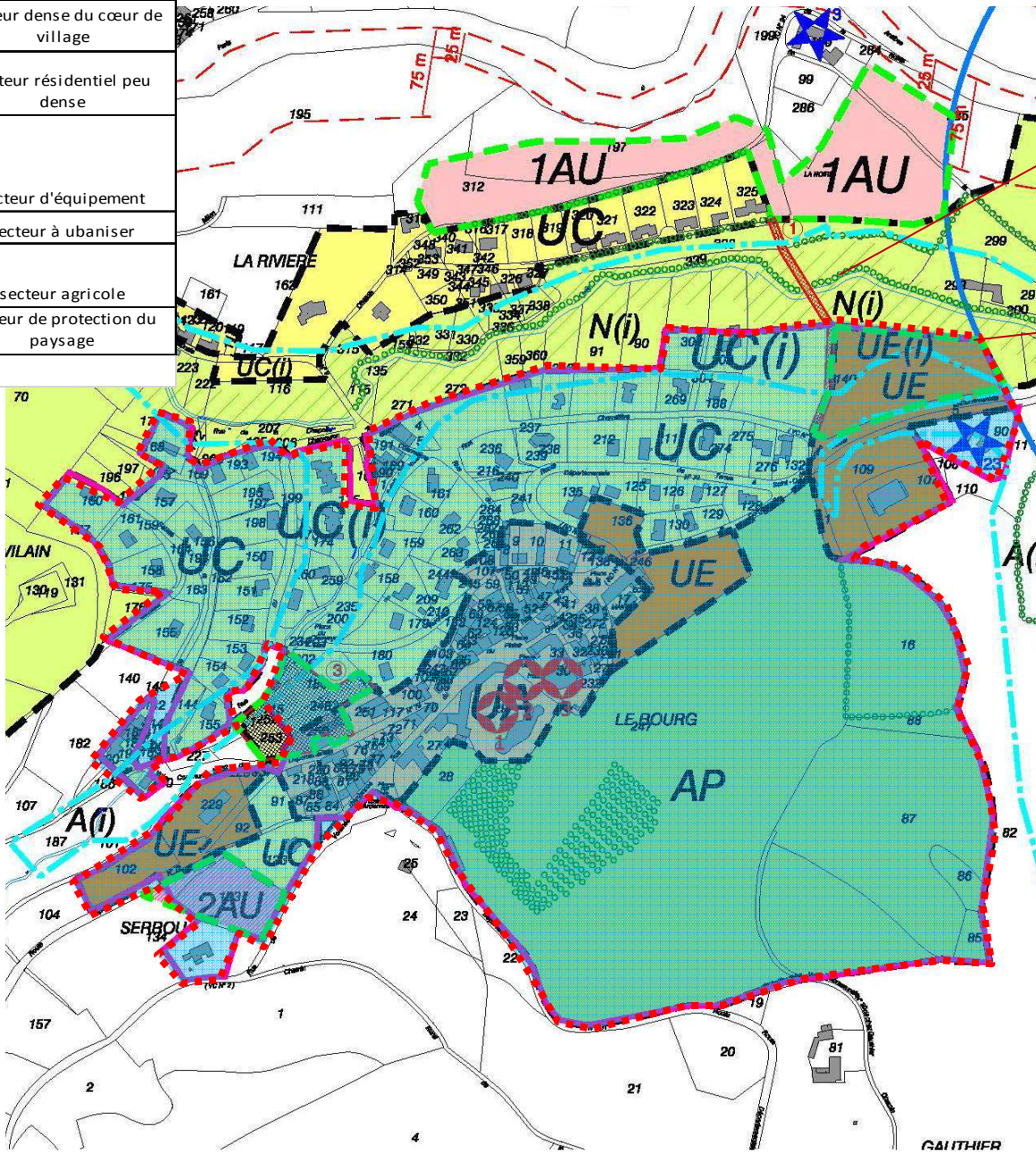


La tache urbanisée
du bourg

L'ensemble monumental
du château, de l'église,
du bâti traditionnel
compact et du tilleul
multi centenaire

L'entité paysagère non
bâtie des abords du
château

Désignation	Surface	Vocations
UA	34 234	secteur dense du cœur de village
UC	109 631	secteur résidentiel peu dense
UC Ouest	3 998	
UE Est	16 194	secteur d'équipement
UE Centre	8 318	
UE Ouest	6 866	
2AU	4 460	secteur à ubaniser
A Ouest	2 037	secteur agricole
A Est	3 197	
AP	132 574	secteur de protection du paysage
Total	321 509	



Le corridor écologique terrestre et aquatique de la Turdine

Le périmètre de protection au sens de l'article 12 de la loi Grenelle II



ANNEXES

Extraits du règlement du PLU

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

Protection du cadre naturel

Les éléments naturels constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en plusieurs catégories :

- les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, soumis à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme,
- des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, des arbres isolés et le secteur de parc aux abords du Château à conserver ou à réaliser, soumis à l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme,

Éléments remarquables

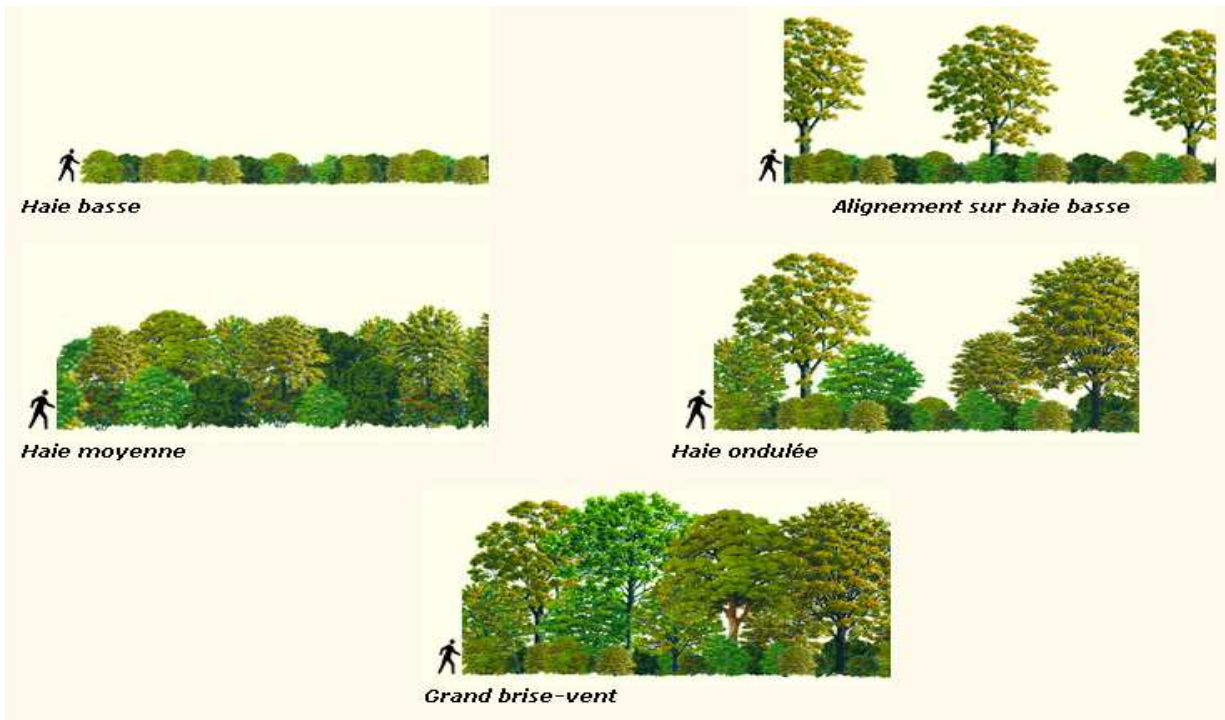
En référence à l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut "identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologiques à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié. Sur la commune, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection, des arbres, des haies et des boisements existants, des zones humides et des corridors biologiques.

a) Pour les haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5 III 2°

Les haies constituent des continuums végétaux et des biotopes importants pour la biodiversité floristique et faunistique. En cela, elles ne doivent pas être détruites, toutefois de façon dérogatoire, Une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L123-1-5 III 2°, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.



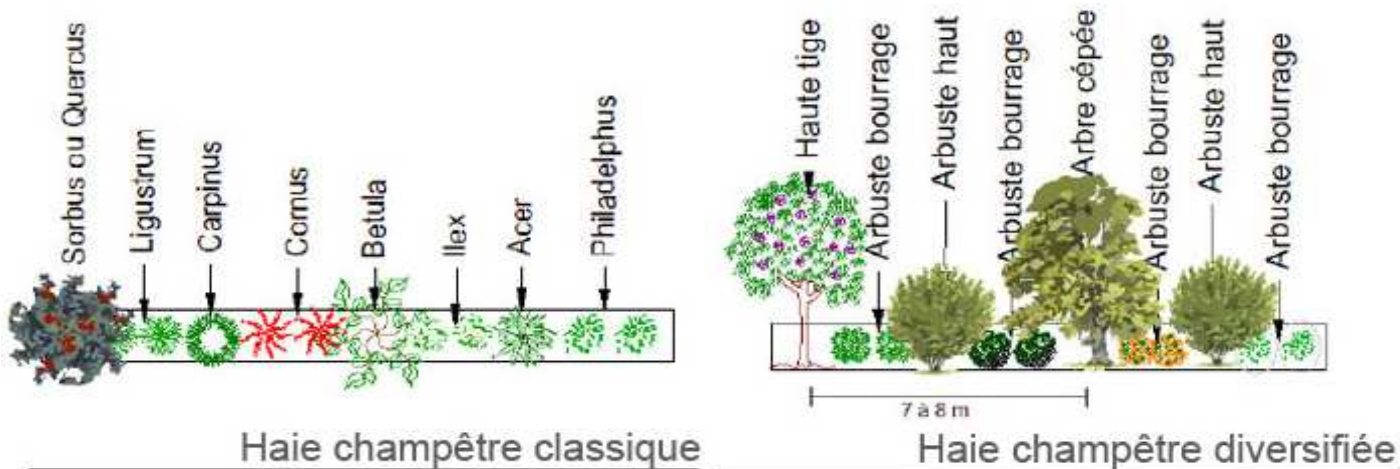
Les haies se distinguent par leurs fonctions et leurs typologies :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée,
- Une strate arbustive,
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

Les espèces végétales seront choisies dans la palette végétale et favoriseront les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre.

Schémas de principes de plantation des haies champêtres



Espèces végétales préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
- Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Merisier (<i>Prunus avium</i>)
- Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	- Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>)
- Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)	- Charme (<i>Carpinus betulus</i>)
- Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>)	- Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)
- Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	- Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
- Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	- Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)
- Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)	- Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)
- Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	- Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)
- Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	- Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)
- Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)	- Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)
	- Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers figurent dans le tableau suivant :

Catégories	Prescriptions
des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, des arbres isolés	<p>Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.</p> <p>Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p> <p>Lorsqu'un arbre remarquable est repéré aux documents graphiques, la construction envisagée doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux</p>

	devront être éloignés de 4 m par rapport au tronc.
Plantations d'alignement à conserver ou à créer	Les plantations d'alignement repérées sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Les accès aux propriétés sont admis tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.
Secteurs de parc	Ces secteurs ouverts au public devront préserver au minimum 90% d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ; les constructions en liaison avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisées à hauteur de 10% de la surface protégée. Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres. La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.
Catégories	Prescriptions
Secteurs d'intérêt paysager	Ce sont des secteurs privés non ouverts au public mais avec un impact paysager important. Y sont admis les constructions, ouvrages ou installations dans la limite de 10 % de l'emprise protégée et tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.

Pour les parcs

Les arbres du parc aux abords du Château identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° ne doivent pas être détruits. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si elle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou en raison de problèmes phytosanitaires. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable conformément au Code de l'Urbanisme).

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes seront admises. De plus, les arbustes défensifs et à baie sont interdits dans les rues et en bordure des places.

b) Pour les continuités écologiques identifiées au titre de l'article L123-1-5 III 2°

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,

- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones AU, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement ou de sécurité sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

c) Pour les zones humides identifiées au titre de l'article L123-1-5 III 2°

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

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

Protection du cadre bâti au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II

Compte tenu de la qualité et de la conservation du patrimoine historique, du cadre bâti et non bâti immédiat du Château et de l'église une protection au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II est instaurée. Il est en effet prévu la possibilité aux communes de "*délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines*" (3ème alinéa du même article).

Les dispositifs **de l'article 12 de la loi Grenelle II** visent à réglementer l'ensemble des procédés qui ont un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage et notamment :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, l'isolation par l'extérieur, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

- Les volets isolants ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire, éolienne, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Les sous secteurs concernés sont repérés par un périmètre rose.

Article DG 11 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

L'article DG 11 est structuré en plusieurs chapitres :

- DG 11.1- Prescriptions générales applicables à toutes les constructions
- DG 11-2 - Prescriptions générales applicables à l'article 12 de la loi grenelle 2
- DG 11.3- Prescriptions applicables aux constructions neuves
- DG 11.4- Aménagement des bâtiments existants
- DG 11.5- Constructions passives ou à haute performance énergétique

Des sous-secteurs UA, UC, UE, 2AU, AH et AP: ces deux sous-secteurs sont identifiés au titre de l'article 12 de la Loi Grenelle II par un périmètre rose.

DG 11-2 PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A L'ARTICLE 12 DE LA LOI GRENELLE 2

L'article 12 de la loi Grenelle II permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines".

Pour ces sous secteurs les règles suivantes sont prescrites.

Concernant les matériaux d'isolation thermique :

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

Concernant les volets isolants :

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

Concernant les capteurs solaires ou photovoltaïques :

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

- « l'utilisation des capteurs solaires ou photovoltaïques sur les nouvelles constructions est autorisée à condition que ces dispositifs ne soient pas visibles depuis l'espace public ainsi qu'en vues lointaines vers la construction projetée. Dans tous les cas, leur utilisation ne peut être envisagée que sous la condition de faire partie intégrante du projet architectural ».

Concernant les capteurs et les toitures végétalisées :

- « la couverture des constructions sera réalisée en (tuiles de couleur terre cuite de pays ...) en harmonie avec les toitures traditionnelles afin de préserver l'aspect des ensembles bâtis ».
- « l'aspect des toitures anciennes des bâtiments existants sera préservé. En conséquence, lors des travaux de réfection, l'utilisation du matériau de couverture existant ou supposé d'origine sera privilégiée. L'utilisation de capteurs solaires, de panneaux photovoltaïques, de plaques de toitures non recouvertes ou de toits végétalisés est limitée aux seules façades non visibles depuis les voies publiques et à 20% de la surface considérée.

Concernant les pompes à chaleur :

- « l'installation de pompes à chaleur en applique contre les façades visibles de l'espace public n'est pas autorisée. Elles devront être :
 - soit encastrées dans le mur et dissimulées par des vantelles ou une grille en ferronnerie ;
 - soit installées dans le comble de l'immeuble ;
 - soit disposées dans une partie du bâtiment non visible depuis l'espace public ».

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

Toitures

Volumes

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

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

Couvertures

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

Zinguerie et divers

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

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

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

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles ou de la toiture.

Façades

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

Composition, principes généraux, matériaux

Sur la voie publique, les façades seront "lisses" : les balcons, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits.

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

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

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

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

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

Menuiseries

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

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Volets

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

Ferronneries

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

Les ferronneries seront soumises pour accord de la collectivité; leur structure, dessin et dimensions seront simples. Les ferronneries en aluminium sont interdites.

Divers

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et ne pas être visible des voies publiques.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

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

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

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

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

**Avis de l'Architecte
des bâtiments de France**



PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES
PRÉFET DU RHÔNE

MAIRIE DE JOUX
REÇU LE

13 FEV. 2014

Direction régionale
des affaires culturelles
de Rhône – Alpes

Service territorial de
l'architecture et du
patrimoine du Rhône

Affaire suivie par :
Denis MATHEVON
Tél. (33) (0)4 72 26 59 76
courriel : denis.mathevon@culture.gouv.fr

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur le Maire
Mairie
69170 JOUX

Lyon, le 27 janvier 2014

Objet : avis sur article 12 du PLU de JOUX
Réf : FDR/DM 2014/29

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis votre dossier relatif au souhait de la commune de créer un périmètre au titre de l'article 12 de la Loi ENE dite Grenelle II dans votre PLU.

La particularité du site du bourg de Joux, sa morphologie héritée du bourg médiéval avec son château et l'église donne à l'ensemble une qualité paysagère qu'il convient de préserver. En outre les vues depuis le versant opposé du vallon sont très prégnantes notamment sur les toitures du bourg.

Ces espaces ne sont actuellement soumis à aucune servitude de protection au titre du patrimoine architectural ou des sites naturels.

La création d'un périmètre au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme sur ces espaces afin de les préserver apparaît pleinement justifiée.

La pertinence de délimitation du périmètre tel que proposé, englobant les espaces les plus intéressants de votre commune n'appelle aucune observation de ma part.

En conclusion, j'émet un avis favorable à ce projet de périmètre. Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que ce dispositif ne devra pas remettre en cause la possible densification du bourg, qui doit être privilégiée à tout développement d'urbanisation impactant les espaces naturels (cf. CDNPS du 5 décembre 2012),

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

L'architecte des Bâtiments de France

Florence DELOMIER-ROLLIN

copie : DDT du Rhône

Direction régionale des affaires culturelles – Le Grenier d'Abondance – 6 quai Saint-Vincent – 69283 LYON Cedex 01
Tél. : 04.72.26.59.70 – Fax : 04.72.26.59.89 – www.culture.gouv.fr/rhone-alpes

Commune de

JOUX

(Département du RHÔNE)



9.3 LISTE DES BATIMENTS DETRUITS PAR LE PASSAGE DE L'A89

Arrêté le 17 juin 2014

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :

11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne -

Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :

Espace Saint Louis Rue Raffin 42300

Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

16 BATIMENTS DETRUITS PAR LE PASSAGE DE L'A89

Lieu-dit	Parcelle/section	Nombre de bâtiments détruits
<i>Le Montat</i>	<i>AD 30</i>	1
<i>Le Montat</i>	<i>AD 31</i>	1
<i>Le Chadier</i>	<i>AD 48</i>	1
<i>Le Chadier</i>	<i>AD 47</i>	1
<i>Le Chadier</i>	<i>AD 52</i>	1
<i>Le Chadier</i>	<i>AD 53</i>	1
<i>Le Chadier</i>	<i>AD 56</i>	1
Le Valletier	<i>AD 151</i>	3
Le Crozet	<i>AY 22</i>	1
La Fouillat	<i>AY 31</i>	1
La Fouillat	<i>AV 66</i>	1
Boussuivre	<i>AV 190</i>	1
Boussuivre	<i>AV 187</i>	1
Montchervet	<i>AV 129</i>	1