

COMMUNE DE BOHAS MEYRIAT RIGNAT(AIN) PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N 1

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

PLU APPROUVÉ LE 05 NOVEMBRE 2019
PROCÉDURE PRESCRITE LE 30 SEPTEMBRE 2021



3

REGLEMENT APRÈS MS

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE



AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 0478836187 - FAX : 0478836187 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR

Département de l'Ain
COMMUNE de BOHAS MEYRIAT RIGNAT
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Plan Local d'Urbanisme

Agence 2BR / 582 Allée de la Sauvegarde 69009 LYON/ 04 78 83 61 87/ agence.lyon@2br.fr
Site @ : agence-2br.fr



SOMMAIRE :

PREAMBULE.....	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
Titre I - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	19
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	22
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	22
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux.....	30
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	37
CHAPITRE I.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	37
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	45
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	48
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	48
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	57
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	57
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nep	65
ANNEXES.....	71

PREAMBULE

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il définit les servitudes d'utilisation du sol :

- La nature de l'occupation des sols
- Les critères techniques, conditions à l'urbanisation
- Les densités, formes urbaines et aspects architecturaux des constructions

Le règlement constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir, ...), et ce en articulation avec les servitudes d'utilité publique et les différentes annexes.

Les règles ne doivent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le règlement comprend :

- Des pièces écrites, objet du présent document.
- Des pièces graphiques avec lesquelles le règlement écrit s'articule.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 421-6, L. 111-4.

2 - Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :

R 111-2 : Le projet doit être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R 111-4 : Le projet doit être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet doit n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R 111-21 : Le projet doit 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.

3 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

4 - Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent en plus de celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme.

5 - L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il doit être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

6 - L'article R 421-12 du code de l'urbanisme qui indique : Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une AVAP en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

Les zones urbaines (dites zones U), concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II comprennent :

- La zone U et les sous-secteurs Ua, et Uau
- La zone Ux et le sous-secteur Uxau

Les zones à urbaniser (dites zones AU), correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui doivent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opération d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III comprend :

- La zone 1AU
- La zone 2AU et le sous-secteur 2AUs

Les zones naturelles et forestières (dites zones N), regroupant les secteurs équipés ou non de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétiques, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestières, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestières y sont autorisées ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Elles peuvent, en outre délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions évoquées précédemment.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV comprennent :

- La zone N et le sous-secteur Np
- La zone Nep

Les zones agricoles (dites zones A), recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V comprennent :

- La zone A et les sous-secteurs As, Av

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme 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 R 123-18.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 – CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

1- Adaptation mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée 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 leurs égards.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 – Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-3 du Code de l'urbanisme).

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'Urbanisme, 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.

3 - Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration
Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

Les installations et travaux divers,

Les démolitions, conformément à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément au d) de l'article L.430-1 ;

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;

Toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment.

ARTICLE 5 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 6 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement définissent des mesures de protection spécifiques en raison du caractère du secteur, du milieu naturel ou de l'existence de bâtis.

Les prescriptions graphiques portent sur :

1- des ensembles végétaux identifiés en Espace Boisé Classé (EBC)

Il s'agit de certain bois, forêts, parc, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer. Au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

2- des secteurs réservés à une destination particulière (création d'équipements publics) ou l'organisation d'une trame viaire et d'espaces publics spécifiques

En référence à l'article L.123-1-5-V°, des emplacements réservés spécifiques pour les voies, ouvrages et équipements publics sont créés. Ceux-ci traduisent la volonté de la collectivité de créer des ouvrages d'intérêt général. Aucune construction, ouvrage, installation ou travaux ne doit être admis s'il ne répond pas à la destination envisagée.

3- des secteurs, bâtis ou édifices à protéger en raison de l'intérêt patrimonial, historique ou architectural

Les édifices ou constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme identifiés aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver » doivent être maintenus. Pour plus de précisions, se reporter à la partie I, Chapitre I.

4- Pour les ouvrages du Réseau de Transport d'Electricité

Pour les lignes HTB, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, que les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB.

Pour les postes de transformation, que des aménagements futurs soient autorisés tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

5- Changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination sont repérés, au titre de l'article L.123-1-5-6° du Code de l'urbanisme et sont repérés sur le plan de zonage par le biais d'une trame spécifique. *(Point rouge sur le plan de zonage).*

ARTICLE 7 - DEFINITION DES TERMES UTILISES

ACCES :

L'accès est le point de jonction du terrain avec la voirie privée ou publique par lequel s'effectue l'entrée et/ou la sortie.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement doivent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de karting ou de circuits automobiles,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles doivent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

ALIGNEMENT :

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

AMENAGEMENT :

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

ANNEXE :

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

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

BATIMENT EXISTANT :

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne doit rentrer dans cette définition.

CARAVANE :

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CHANGEMENT DE DESTINATION :

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

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

CLOTURE :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les débords de toitures de sont pas comptabilisés.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) :

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTION :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;

- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTIONS ANNEXES :

Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers.

Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SP mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

CONTIGUITE

Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

DEPOTS DE VEHICULES :

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

DEPOTS DE VEHICULES :

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

Ex.: Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex.: Garages collectifs de caravanes.

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

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

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est définie comme la projection du volume de la construction tous débords et surplombs inclus, sont toutefois exclus les éléments de la modénature et des simples débords de toitures.

ENTREPOT :

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistiques). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserves tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition – vente, etc...)

ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, 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. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE LIBRE :

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

ESPACE NON AEDIFICANDI :

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

EXPLOITATION AGRICOLE

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.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- a. caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;
- b. configuration et localisation des bâtiments ;
- c. l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

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 ménages le nécessitent.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- a. d'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- b. les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;

c. les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'Urbanisme (camping dit « camping à la ferme »)

EXTENSION :

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

FAITAGE :

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées; dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION:

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme

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

HAUTEUR :

Distance entre le point le plus bas du terrain naturel avant terrassement et le point le plus haut de la construction.

IMPASSE :

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT :

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

LOTISSEMENT :

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

MITOYEN :

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

OPERATION D'ENSEMBLE :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

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

PARC DE STATIONNEMENT :

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :

Il s'agit des bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du P.L.U., c'est-à-dire, ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du P.L.U.

RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que la cuve de stockage est pleine, tout nouvel apport d'eaux pluviales est directement rejeté au milieu naturel. Ainsi, lorsque la cuve est pleine et lorsqu'un orage survient, la cuve de récupération n'assure plus aucun rôle tampon des eaux de pluie. Le dimensionnement de la cuve de récupération est fonction des besoins de l'aménageur.

RETENTION :

La rétention des eaux pluviales vise à mettre en œuvre un dispositif de rétention et de régulation permettant au cours d'un événement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet au milieu naturel. Un orifice de régulation assure une évacuation permanente des eaux collectées à un débit défini. Un simple ouvrage de rétention ne permet pas une réutilisation des eaux. Pour se faire, il doit être couplé à une cuve de récupération. Le dimensionnement de l'ouvrage est fonction de la pluie et de la superficie collectée.

S.M.I : SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION

Superficies minima d'installation fixant par petite région les surfaces en deçà desquelles les installations ne doivent plus être encouragées. Elle a ainsi été définie à l'origine comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage pourra disposer d'un revenu minimum.

SOUS-SOL :

Etage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

SOUTÈNEMENT :

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

SURFACE DE VENTE :

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;

b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher est définie aux articles L. 112-1 et R. 112-2 du code de l'urbanisme :

Art. L. 112-1 : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent 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, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Art. R. 112-2 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

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

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

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

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

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

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

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

TENEMENT :

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

TERRAIN :

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

TOITURE TERRASSE :

Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 15 % d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. La voie doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ ou des véhicules. Elle peut être privée ou publique. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

VOIRIE :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

Titre I - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Le permis de démolir est exigé pour l'ensemble des zones.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés à conserver sont irrecevables.

Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés à conserver.

L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.

Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

Compte tenu de l'existence d'un risque d'effondrement, il est recommandé de procéder à des études de sol avant toute opération de construction.

Conformément aux dispositions prévues par l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Toutefois, les règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives s'appliquent aussi aux lots et divisions internes aux opérations mentionnées par l'article R.151-21.

Chapitre I : Dispositions applicables aux éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Pour le patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme repéré sur le plan de zonage est protégé. Les travaux d'entretiens sont autorisés à condition d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable. **Le patrimoine naturel (bois, arbres isolés, réseaux de haies, etc.) est repéré sur le plan de zonage par une trame étoilée.**

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés à condition d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable sauf dans les cas suivants :

- Si les dispositions du livre I du code forestier s'appliquent

- S'il est fait l'application d'un plan simple de gestion conforme au code forestier
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral

Tout arbre de haute tige, haies ou réseaux de haies repérés sur le plan de zonage par l'article mentionné précédemment, doit, en cas de destruction partielle ou totale être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente.

Le changement d'affectation ou d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation des boisements, est interdit.

Aucune liste pour le patrimoine naturel n'est présente. Il faut se référer à la trame étoilée du plan de zonage.

Pour le patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti est quant à lui repéré par ce symbole :



Les éléments identifiés peuvent être :

- Des éléments bâtis (fontaines, pierres plantées, monuments, châteaux, fours, statues, lavoirs, croix, église, ...)
- Des éléments naturels ou des éléments de paysages (haies, zones humides, chemins, berges, arbres, plantations d'alignements,...)

Le déplacement ou la suppression d'un élément patrimonial bâti doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Chapitre II : Dispositions relevant du Grenelle II – (Dispositions favorisation la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions).

***Article L11-6-2**

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, 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. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de

l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

* Article R111-50

Pour l'application de l'article L. 111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, porte-fenêtre et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense et centrale de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies en ordre continu.

La zone U comprend deux sous-secteurs :

Le sous-secteur Ua où les accès sont réglementés.

Le sous-secteur Uau où l'assainissement individuel est autorisé. Par ailleurs, il est fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique afin de connaître le mode structurel de réseau à utiliser.

Des éléments du patrimoine naturel et bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont présents dans la zone. Il convient de respecter les prescriptions qui s'y appliquent.

La zone U est concernée en partie par la présence de l'OAP du secteur sud de Rignat qui prévoit environ 37 logements (pièce n° 3 du dossier de PLU);

La zone U est concernée en partie par la présence de l'OAP du secteur Ouest de Bohas qui prévoit environ 15 logements (pièce n° 3 du dossier de PLU)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage

- Industriel,
- Agricole,
- D'entrepôts

Les lotissements à usage d'activité.

Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.

Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

Les dépôts de matériel et de matériaux usagés.

Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, à l'assainissement des eaux pluviales.

L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Est autorisé tout ce qui n'est pas interdit à l'article U1 et compatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions de la zone. Il pourra être néanmoins demandé, à cette occasion, que la reconstruction soit opérée dans le respect du présent règlement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Une adaptation de cette règle sera possible en fonction de la topographie du terrain.

Dans le sous-secteur Ua, les accès sur la RD 42 sont interdits.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 5 mètres de chaussée. Les aménagements piétons devront être réalisés avec 1,5 mètre de largeur minimum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres sauf impossibilité technique ou configuration particulière des accès ou de la parcelle.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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 par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En attente de la réalisation du réseau collectif, à titre exceptionnel, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Pour le sous-secteur Uau, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction directement raccordée au réseau, quand le réseau public sera réalisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Les volumes excédentaires seront traités sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (ex : puits perdu).

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.

Dans la mesure où cela n'entre pas en contradiction avec le schéma d'assainissement, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4) Electricité et télécommunications :

Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrées obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé si l'assainissement collectif existe.

En secteur U sans assainissement collectif et pour le sous-secteur Uau :
Pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie à déterminer en fonction des caractéristiques géologiques et physiques dudit terrain rencontré.

Non réglementé

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 2 mètres des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

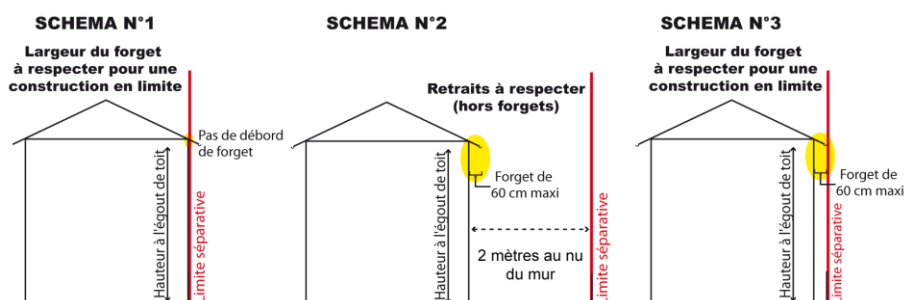
L'emprise publique ne constitue pas la limite de propriété ?.

Des implantations différentes sont admises pour :

- Les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipement publics (transformateurs EDF, abris bus, ...).
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative par son mur (schéma 1), la distance comptée horizontalement du nu du mur du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 2 mètres (schéma 2). Dans le cas d'une construction jouxtant la limite séparative par le forget, celui-ci devra respecter une largeur maximum de 60 cm du nu du bâtiment au point de la limite séparative (schéma 3).



ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites. Les vérandas et extensions doivent s'harmoniser aux teintes du bâtiment principal.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

1- Toitures

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 20 et 30° au-dessus de l'horizontale.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement.

Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.

Toutefois :

- lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les tuiles photovoltaïques seront autorisées afin de promouvoir les énergies renouvelables.
- La réalisation de panneaux solaires, intégrés ou non dans le plan de toiture, est autorisée.

Les sous-faces de forêts devront s'inspirer de la tradition locale.

~~Ce paragraphe relatif aux toitures ne s'applique pas pour les vérandas et les couvertures de piscine aux annexes, couverture de piscine, abris en bois, auvents, cairports, vérandas.~~

2 – Fermetures

Pour le dessin des volets, sauf les volets roulants, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE jointes en annexe.

3 – Enduits de façades

Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).

Pour les enduits, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE jointes en annexe.

Dans le cas de réemploi de murs existants ou de réhabilitation, les pierres de taille, de chaînage ou d'encadrement de baies, faites pour être vues, pourront être remises à nu par un procédé n'attaquant pas la protection naturelle de la pierre.

4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle
- soit d'une haie vive taillée, de préférence d'essences régionales : charmillles, troènes, ...
- soit d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassements visibles, noyé dans la haie.
- soit en claustra bois.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère.

Les formes urbaines et architecturales s'inspireront des fiches du CAUE (voir annexe 1).

5- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

6- Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places minimum par logement.
- Pour les immeubles collectifs : 1 place par 70 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.

Pour les opérations d'ensemble, il est exigé, en plus, 2 places visiteurs pour 4 logements

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

Destinées à abriter du personnel :	1 place par 50 m ² de Surface de Plancher
Appelées à recevoir du public :	1 place par 25 m ² de SdP
Destinées à l'hébergement :	1 place par tranche de 2 chambres
Destinées à la restauration :	1 place par 20 m ² de SdP cumulés de bars, salles
De café, restaurants ...	

Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE U15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

La zone Ux est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services.

La zone Ux comprend un sous-secteur Uxau où l'assainissement individuel est autorisé.

Des éléments du patrimoine naturel et bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont présents dans la zone. Il convient de respecter les prescriptions qui s'y appliquent.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole.
- Les terrains de camping, de caravanning et d'habitations légères de loisir.
- L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.

ARTICLE Ux2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition d'être incluses dans le bâtiment de production ou de stockage.

Les bâtiments de gardiennage sont autorisés en dehors du bâtiment de production ou de stockage à condition que ce bâtiment de gardien n'excède pas 30 m² de surface de plancher.

Sont autorisées toutes les installations compatibles avec la vocation de la zone.

La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions de la zone. Il

pourra être néanmoins demandé, à cette occasion, que la reconstruction soit opérée dans le respect du présent règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

Toutes voies nouvelles de desserte automobile collective doivent être réalisées avec au minimum 8,00 mètres de plate-forme avec 5 mètres de voies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ce recul sera d'au moins 5 mètres.

ARTICLE Ux4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation et d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les établissements présentant un risque de phénomène de retour d'eau dans l'adduction publique devront être équipés de disconnecteurs.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation

humaine. Les installations présentant des risques de phénomène de retour dans le réseau public de distribution seront équipées d'un disconnecteur.

2) Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Pour la zone Uxau : A défaut du réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Les volumes excédentaires seront traités sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (ex : puits perdu). Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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.

Dans la mesure où cela n'entre pas en contradiction avec le schéma d'assainissement, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4) Electricité et Télécommunications

Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être enterrées obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE Ux5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé, si l'assainissement collectif est existant.

Pour le sous-secteur Uxau :

Pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie à déterminer en fonction des caractéristiques géologiques et physiques dudit terrain rencontré.

ARTICLE Ux6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 42	15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE Ux7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en 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.

La reconstruction à l'identique après sinistre, peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE Ux8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ux9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ux10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE Ux11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire). Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

1- Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture.

Les vérandas sont autorisées.

2 – Enduits de façades

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse, ...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc...).

Les façades devront présenter une seule couleur principale. En plus de cette couleur principale, on pourra admettre les couleurs sur de petits éléments liés à l'enseigne, au logo ou aux menuiseries.

3- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle
- soit d'une haie vive taillée, de préférence d'essences régionales : charmillles, troènes, ...
- soit d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassements visibles, noyé dans la haie.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère.

ARTICLE Ux12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule de tourisme est de l'ordre de 25 m² y compris les accès.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services, une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ;
-
- Pour les constructions à usage commercial, deux places de stationnement par 30 m² de surface de vente.
- Pour les établissements industriels ou artisanaux et indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires, des places de stationnement sont demandées en fonction des besoins.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

En cas d'impossibilité technique, une participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement sera demandée.

ARTICLE Ux13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 5 places de stationnement.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les dépôts de véhicules et de matériaux.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE Ux 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ux 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à certains secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, et où les équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement) existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Des éléments du patrimoine naturel et bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont présents dans la zone. Il convient de respecter les prescriptions qui s'y appliquent.

Les opérations d'aménagement doivent répondre en terme de compatibilité aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

La zone 1AU est concernée en partie par la présence de l'OAP du secteur sud de Rignat qui prévoit environ 37 logements (pièce n° 3 du dossier de PLU);

La zone 1AU est concernée en partie par la présence de l'OAP Ouest de Bohas qui prévoit 25 logements environ (pièce n°3 du dossier de PLU) ;

La zone 1AU est concernée en partie par la présence de l'OAP Est de Bohas qui prévoit 48 logements environ (pièce n°3 du dossier de PLU) ;

La zone 1AU est concernée par la présence de l'OAP secteur Ouest de Rignat qui prévoit 15 logements environ (pièce n° 3 du dossier de PLU)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage

- Industriel,
- Agricoles,
- D'entrepôts

Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

~~La~~ L'occupation de la zone doit être ~~urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et être compatible~~ compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que présentée dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU nommée « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Le permis d'aménager devra donc porter sur l'ensemble de la zone.

Les installations et travaux divers suivants :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif **sont autorisés**, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions de la zone. Il pourra être néanmoins demandé, à cette occasion, que la reconstruction soit opérée dans le respect du présent règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

S'agissant des caractéristiques des voies nouvelles, tout projet d'aménagement doit prendre en compte les objectifs d'urbanisme poursuivis ~~pour l'aménagement cohérent~~ et notamment :

- disposer d'un réseau de voirie et de cheminements piétons et cycles défini en fonction de la trame viaire environnante afin d'assurer sa continuité et favoriser une meilleure insertion du secteur considéré dans le tissu urbain,
- garantir une fluidité de la circulation automobile et des conditions de sécurité satisfaisante tant à l'intérieur du secteur que sur les voies adjacentes,
- assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur, même dans le cas d'un aménagement réalisé en tranche.

1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 5 mètres de chaussée. Les aménagements piétons devront être réalisés avec 1,5 mètre de largeur minimum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres sauf impossibilité technique **ou configuration particulière des accès ou de la parcelle.**

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

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 par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Les volumes excédentaires seront traités sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (ex : puits perdu).

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.

Dans la mesure où cela n'entre pas en contradiction avec le schéma d'assainissement, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4) Electricité et télécommunications :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone 1AU, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait de 2 mètres minimum ~~par rapport aux limites externes de la zone~~.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en 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.

Des implantations en limites séparatives sont admises si la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 mètres.

La reconstruction à l'identique après sinistre, peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites. Les vérandas et extensions doivent s'harmoniser aux teintes du bâtiment principal.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

1- Toitures

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 20 et 30° au-dessus de l'horizontale.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement.

Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.

Toutefois :

- lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les tuiles photovoltaïques ainsi que les autres matériaux seront autorisées afin de promouvoir les énergies renouvelables.
- La réalisation de panneaux solaires, intégrés ou non dans le plan de toiture, est autorisée.

Les sous-faces de forêts devront s'inspirer de la tradition locale.

Ce paragraphe relatif aux toitures ne s'applique pas ~~pour les vérandas et les couvertures de piscine-aux annexes, couverture de piscine, abris en bois, auvents, cairports, vérandas.~~

2 – Enduits de façades

Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).

Pour les enduits, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE jointes en annexe.

3- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle
- soit d'une haie vive taillée, de préférence d'essences régionales : charmillles, troènes, ...
- soit d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassements visibles, noyé dans la haie.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère.

4- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

5- Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 1AU3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places minimum par logement.
 - Pour les immeubles collectifs : 1 place par 70 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.

Pour les opérations d'ensemble, il est exigé, en plus, 2 places visiteurs pour 4 logements

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :
 - Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m² de Surface de Plancher
 - Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de SdP
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SdP cumulés de bars, salles de café, restaurants ...

En cas d'impossibilité technique, une participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement sera demandée.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Sa vocation est d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Des éléments du patrimoine naturel et bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont présents dans la zone. Il convient de respecter les prescriptions qui s'y appliquent.

La zone 2AU comprend le sous-secteur 2AUs, zone d'urbanisation à très long terme.

La zone 2AU ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification ou de révision avec examen conjoint du PLU.

La zone 2AU est concernée en partie par la présence de l'OAP secteur est de Bohas qui prévoit environ 48 logements (pièce n° 3 du dossier de PLU)

Le sous-secteur 2AUs est concerné par la présence de l'OAP secteur Nord Rignat qui prévoit environ 60 logements (pièce n° 3 du dossier de PLU)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les nouvelles constructions sont interdites.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites externes de la zone.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 2 mètres.

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non en réseaux, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A permet la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

La zone A comprend trois sous-secteurs :

- Le sous-secteur As (agricole stricte) où toute construction de nouveau bâtiment est interdite. Elle a vocation à la préservation des terres et des paysages agricoles.
- Le sous-secteur Av (agricole viticole) dont la vocation est de préserver la valeur des terres viticoles, classées en AOC VDQS.

Des éléments du patrimoine naturel et bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont présents dans la zone. Il convient de respecter les prescriptions qui s'y appliquent.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les constructions nouvelles à usage :

- D'habitations autres que celles visées à l'article A2,
- Le changement de destination
- Les hébergements hôteliers autres que ceux visés à l'article A2,
- D'entrepôt autre qu'agricoles
- De commerce sans lien avec l'exploitation agricole,
- D'équipements collectifs recevant du public,
- Artisanal et industriel
- De bureaux autres que ceux visés dans l'article 2.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions autorisées dans la zone,
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - L'exploitation de carrières,
 - Le stationnement des caravanes

Dans le sous-secteur Av, est interdit tout ce qui n'est pas autorisé dans l'article 2 pour ce sous-secteur.

Dans le sous-secteurs As, toute nouvelle construction est interdite

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière.
 - Les constructions à usage de bureau nécessaires à l'activité agricole
 - Les adaptations, extensions et réfections sont autorisées si le bâtiment concerné est lié à l'activité agricole.
 -
 - Les constructions à usage d'habitation à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et qu'elles soient à proximité des bâtiments des sièges agricoles c'est-à-dire à moins de 100mètres d'une exploitation
 - o qu'elles soient intégrées ou en continuité des bâtiments du siège agricole,
 - o et que leur superficie mesure moins de 250m² de surface de plancher.
 -
 - L'extension d'habitations existantes liées à l'activité de l'exploitation agricole dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant et si la surface de plancher globale de la construction ne dépasse pas 250m² bâtiment existant compris.
 -
 - Les piscines
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes non liées à une activité agricole sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site et de respecter les conditions suivantes :
- Extension des bâtiments d'habitations :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
 - La hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant à l'égout du toit sans jamais excéder 12 mètres au faitage.
 - Annexes des bâtiments d'habitations :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres.
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m². Emprise au sol maximale des piscines : 40m².
- Hauteur maximale des annexes : 3.5 mètres à l'égout du toit
-
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.
- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont soit nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole, soit nécessaires à la création de plans d'eau destinés à l'irrigation.
- Les gîtes, fermes auberges, chambres d'hôtes et le camping à la ferme s'ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité et si l'aménagement est étroitement lié aux bâtiments d'exploitation.
- Les habitations légères de loisirs ou résidences mobiles et ce dans la limite de quatre emplacements à condition d'être en complémentarité avec l'exploitation agricole et d'être lié à du camping à la ferme. Ces emplacements seront soumis à déclaration préalable à la mairie.
- Les activités de transformation des productions agricoles complémentaires à une exploitation agricole existante, cette dernière restant son activité principale.
- Les surfaces dans la limite de 30 m² de surface de plancher pour la vente de produits issus de l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement nouveau.

Pour le sous-secteur Av, seules les constructions liées à l'activité viticole sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur :

- Les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.
- Les sentiers touristiques.

Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers maximum.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres sauf impossibilité technique.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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 par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées

Lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

3) Eaux pluviales et ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Les volumes excédentaires seront traités sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (ex : puits perdu).

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.

Dans la mesure où cela n'entre pas en contradiction avec le schéma d'assainissement, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

3) Electricité et télécommunications :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être si possible enterrés là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 979, 42 et 81	15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	7.5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour l'implantation de garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- Les aménagements, extensions et reconstruction de bâtiments existants,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en 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.

La reconstruction à l'identique après sinistre, peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Les nouvelles constructions à usage d'habitations liées à une exploitation agricole doivent être implantées à proximité des bâtiments des sièges agricoles c'est-à-dire à moins de 100 mètres d'une exploitation

-Pour les annexes des habitations non liées à une exploitation agricole, la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Des limitations d'emprise au sol sont fixées pour les annexes des bâtiments d'habitations non liées à une activité agricole :

Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m².
Emprise au sol maximale des piscines : 40m².

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de construction	Hauteur
Equipements nécessaires à l'activité agricole (ex : silo)	20 mètres au faîtage

Autres constructions	12 mètres au faîtage
----------------------	----------------------

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

1- Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.

Les toits seront à deux pans. Toutefois, les toits à un seul pan sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Les toitures terrasses sont également autorisées.

Les pentes de toitures doivent être comprises entre 8 et 25°.

Les acrotères cachant les couvertures sont interdits.

2- Eléments de surface :

Les matériaux et teintes de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

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

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade. Les toitures doivent avoir une couleur de teinte allant du rouge au brun.

3- Clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Une partie en muret plein est autorisée sur 1 mètre de hauteur.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

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.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N, zone naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N recouvre les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type I.

La zone naturelle comprend un sous-secteur :

- le sous-secteur Np, englobant les 3 Châteaux de la commune et leur parc. Le secteur Np participe à la préservation de ces 3 entités qui revêtent un caractère patrimonial fort.

Des éléments du patrimoine naturel et bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont présents dans la zone. Il convient de respecter les prescriptions qui s'y appliquent.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les constructions nouvelles à usage :

- d'entrepôt,
- artisanal et industriel,
- d'habitation sauf celles autorisées dans l'article N2,
- d'hébergement hôtelier sauf celles autorisées dans l'article N2,
- de commerce,
- de bureaux,
- d'équipement collectif,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Le changement de destination
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o les dépôts de véhicules,
 - o les garages collectifs de caravanes,
 - o les parcs d'attractions ouverts au public,

La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement nouveau.

En zone inondable tout type d'exhaussement ou affouillement du sol est interdit.

Dans une bande de 10 mètres de large de part et d'autre du Suran, toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation est interdite en dehors des exceptions prévues à l'article 2.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité forestière.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, ainsi que :
 - o Les constructions à usage d'habitation ne doivent être autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles sont intégrées et non détachables des bâtiments d'exploitations, et ce dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage d'activité complémentaires à l'activité agricole.
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont soit nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation agricole ou forestière, soit nécessaires à la création de plans d'eau destinés à l'irrigation.

Les piscines sont autorisées.

- L'extension ou l'annexe des habitations existantes non liées à une activité agricole sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site et de respecter les conditions suivantes :
 - Extension des bâtiments d'habitations :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
 - La hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant à l'égout du toit sans jamais excéder 5 mètres au faitage.
 - Annexes des bâtiments d'habitations :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres.

- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m². Emprise au sol maximale des piscines : 40m².
- Hauteur maximale des annexes : 3.5 mètres à l'égout du toit

- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux sans création de logements.

Dans une bande de 10 mètres de large de part et d'autre du Suran, seules sont autorisées les extensions prévues en zone N sous réserve de ne pas aggraver les risques.

Pour le sous-secteur Np,

- sont admises les annexes dans la limite totale de 25 m² d'emprise au sol, à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités touristiques des Châteaux.
- Les constructions d'habitations sont autorisées dans les volumes existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 5 mètres de largeur.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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 par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées

Toutefois, dans le cas d'une habitation individuelle isolée, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

3) Eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Les volumes excédentaires seront traités sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (ex : puits perdu).

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.

Dans la mesure où cela n'entre pas en contradiction avec le schéma d'assainissement, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4) Electricité et télécommunications

Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage des voies de circulation.

ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 979, 42 et 81	15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	7.5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie

Ces règlement ne sont pas exigées pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (Transformateur EDF, abris bus, ...).

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en 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.

La reconstruction à l'identique après sinistre, peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Pour les annexes des habitations non liées à une exploitation agricole, la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Des limitations d'emprise au sol sont fixées pour les annexes des bâtiments d'habitations non liées à une activité agricole :

Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m².
Emprise au sol maximale des piscines : 40m².

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
Règle générale	5 mètres au faîtage
Constructions annexes	3,50 mètres à l'égout du toit

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

1- Toitures

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 8 et 25° au-dessus de l'horizontale. Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.

Toutefois :

- lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les tuiles photovoltaïques seront autorisées afin de promouvoir les énergies renouvelables.
- La réalisation de panneaux solaires, intégrés ou non dans le plan de toiture, est autorisée.

Les sous-faces de forêts devront s'inspirer de la tradition locale.

Ce paragraphe relatif aux toitures ne s'applique pas pour les vérandas et les couvertures de piscine.

2 – Fermetures

Pour le dessin des volets, sauf les volets roulants, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE jointes en annexe.

3 – Enduits de façades :

Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).

Pour les enduits, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE jointes en annexe.

Dans le cas de réemploi de murs existants ou de réhabilitation, les pierres de taille, de chaînage ou d'encadrement de baies, faites pour être vues, pourront être remises à nu par un procédé n'attaquant pas la protection naturelle de la pierre.

4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Les clôtures pourront être constituées :

- d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle
- d'une haie vive taillée, de préférence d'essences régionales : charmilles, troènes, ...
- d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassements visibles, noyé dans la haie.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère.

Les formes urbaines et architecturales s'inspireront des fiches du CAUE (voir annexe 1).

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

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.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nep

La zone Nep, zone naturelle d'équipements publics, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone a vocation à accueillir des équipements publics permettant de conserver le caractère de ces espaces.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NEP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage :

- d'entrepôt,
- artisanal et industriel,
- d'hébergement hôtelier,
- de commerce,
- agricoles

Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,

Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

Les dépôts de matériel et de matériaux usagés.

L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

ARTICLE NEP2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations liées à des équipements publics relevant de l'intérêt général, ainsi que les aires de stationnement liées aux équipements publics.

Les habitations et bureaux en complémentarité avec l'équipement public.

La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions de la zone. Il pourra être néanmoins demandé, à cette occasion, que la reconstruction soit opérée dans le respect du présent règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NEP3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme et une chaussée d'au moins 6 et 5 mètres de largeur respective.

Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres sauf impossibilité technique.

ARTICLE NEP4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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 par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction directement raccordée au réseau, quand le réseau public sera réalisé.

3) Eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Les volumes excédentaires seront traités sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (ex : puits perdu). Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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.

Dans la mesure où cela n'entre pas en contradiction avec le schéma d'assainissement, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4) Electricité et télécommunications

Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage des voies de circulation.

ARTICLE NEP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NEP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres. Toutefois une implantation différente pourra être autorisée afin de s'inscrire dans la continuité de l'existant.

ARTICLE NEp7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en 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.

La reconstruction à l'identique après sinistre, peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE NEp8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE NEp9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NEp10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE NEp11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites. Les vérandas et extensions doivent s'harmoniser aux teintes du bâtiment principal.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

1- Toitures

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 14 et 25° au-dessus de l'horizontale.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement.

Les tuiles photovoltaïques seront autorisées afin de promouvoir les énergies renouvelables.

La réalisation de panneaux solaires, intégrés ou non dans le plan de toiture, est autorisée.

2 – Enduits de façades

Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).

Pour les enduits, il est recommandé de s'inspirer des fiches du CAUE jointes en annexe.

Dans le cas de réemploi de murs existants ou de réhabilitation, les pierres de taille, de chaînage ou d'encadrement de baies, faites pour être vues, pourront être remises à nu par un procédé n'attaquant pas la protection naturelle de la pierre.

3 – Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle
- soit d'une haie vive taillée, de préférence d'essences régionales : charmillles, troènes, ...
- soit d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassements visibles, noyé dans la haie.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère.

4- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions doit être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

5- Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions doivent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces

techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE NEP12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE NEP13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NEP14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE NEP 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE NEP 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

ANNEXES

1. Fiches du CAUE
2. Délibération du Conseil Général de l'Ain du 12 Février 2007 sur la réglementation des semis, plantation et replantation d'essences forestières.

CONSEILS EN RÉNOVATION

Association Française de
REVERMONT
HVV

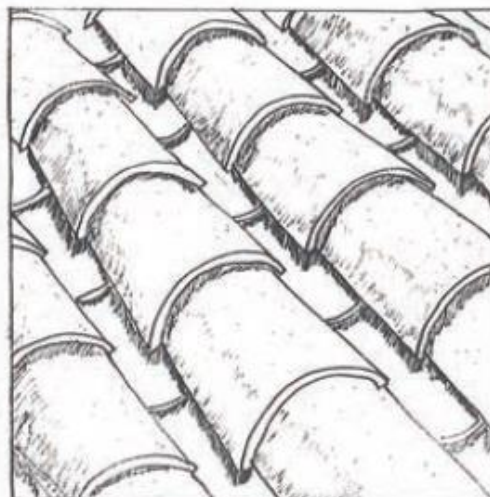
fiche n° 1

comment refaire son toit? les matériaux de couverture



Les toits en Revermont: des toitures à deux pans, de faible pente, des volumes simples résultant de l'alignement de maisons mitoyennes le long des crêtes et dans les vallées.

La tuile canal rouge, matériau traditionnel de toiture en Revermont, a marqué durant des siècles la silhouette des villages. Cette harmonie est encore bien perceptible aujourd'hui mais la venue de nouveaux matériaux, certes moins coûteux et plus faciles à mettre en œuvre, rend cette image bien fragile... Il ne tient qu'à nous de la préserver.



C.A.U.E.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ain
34, rue Général Delestraint 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 04 74 21 11 31

Un architecte vous conseille gratuitement sur vos projets.

A.A.A.

Association des Architectes de
l'Ain.
CAP ARCHITECTURE
441 Grande Rue 01700 Miribel.
Tel : 04 78 55 06 20

Des architectes conçoivent et font
réaliser vos projets.

C.A.P.E.B.

Confédération de l'Artisanat et des Petites
Entreprises du Bâtiment.
104, Boulevard Edouard Herriot 01440 Viriat.
Tel : 04 74 23 19 50

Des artisans réalisent vos projets.

comment refaire son toit?

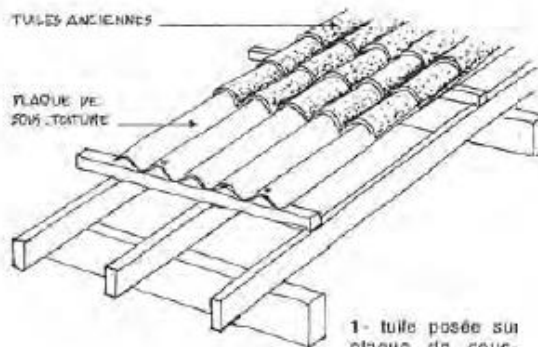
QUELQUES CONSEILS

Essayer toujours de récupérer les anciennes tuiles canal de la région, et de ne pas changer la pente du toit. Il existe plusieurs procédés, ils ont chacun leurs avantages et leurs inconvénients.

Réemploi des anciennes tuiles

1 Tuile posée sur plaque de sous-toiture.

La tuile devenant uniquement décoration, cette solution est acceptable pour de faibles surfaces. La plaque devient cassante dans le temps. Il suffit que le bois de la charpente bouge un peu pour qu'elle craque et se fendille sous le poids des tuiles. La toiture n'est alors plus étanche. Néanmoins, c'est un procédé économique, facile à réaliser, nécessitant moins de tuiles récupérées.



1- tuile posée sur plaque de sous-toiture.

Emploi de tuiles neuves

2 La tuile demi-ronde à emboîtement.

Elle a l'avantage de ressembler à la tuile canal (la courbe est plus petite), son prix est raisonnable, mais elle n'a pas le prestige ni la patine de l'ancienne tuile canal (aspect moins massif).



2- la tuile demi-ronde à emboîtement.

3 La nouvelle tuile canal à crochets.

C'est la tuile moderne la plus proche des anciennes tuiles et qui, en tant que matériau neuf, s'harmonise le mieux avec les anciennes tuiles (le crochet sous la tuile de courant sert à la caler sur les liteaux et à assurer sa stabilité). Mais c'est une solution coûteuse.



3- la tuile canal à crochet (tuile de courant).

Emploi mixte, tuiles neuves et anciennes.

4 Tuile posée sur plaque ondulée souple:

la nouvelle tuile canal en courant avec l'ancienne en couvert.

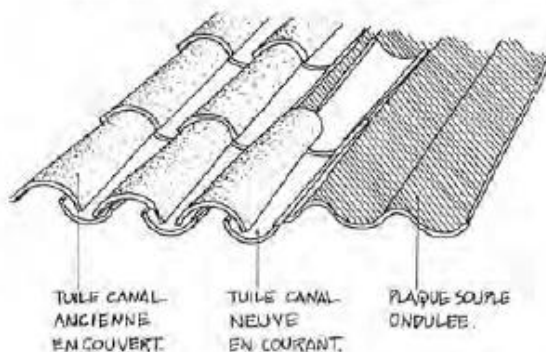
c'est la solution qui comporte le plus d'avantages et le moins d'inconvénients en réhabilitation;

- Grâce à sa souplesse, la plaque ondulée épouse parfaitement bien les irrégularités des anciennes charpentes ce qui évite parfois de les reprendre.

- La plaque ondulée assure une bonne étanchéité même à la neige poudreuse.

- L'ondulation de ces plaques est prévue pour recevoir des tuiles de courant qu'on peut recouvrir par les anciennes tuiles récupérées, plus jolies du fait de leur patine.

- Une fois les tuiles posées, la plaque reste invisible.



TUILE CANAL-ANCIENNE EN COUVERT.

TUILE CANAL-NEUVE EN COURANT.

PLAQUE SOUPLE ONDULÉE.

4- nouvelle tuile canal dessous, avec l'ancienne tuile par dessus sur plaque ondulée souple.

N.B. quelle que soit la solution retenue, garder un stock de tuiles en cas d'accident.

ATTENTION : des adaptations d'ordre technique liées à la mise en œuvre de ces solutions (aération de la toiture, choix du type d'isolant, condensation dans les combles habités...) ne sont pas mentionnées sur cette fiche. Il est important, avant les travaux, de demander conseil à un professionnel, architecte ou artisan.

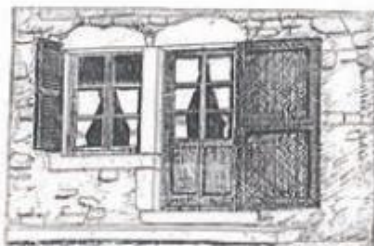


CONSEILS EN RÉNOVATION



fiche n° 2

comment remplacer une fenêtre?



la fenêtre jumelée avec une porte, un jambage commun en pierre verticale.



la maison rustique, des fenêtres dissymétriques, moins d'ouvertures, plus de murs pleins.



la maison bourgeoise; une composition symétrique, des fenêtres axées, plus petites sous les forêts

La position de la fenêtre à 17cm environ du nu extérieur de la façade, offre de nombreux avantages:

- 1- plus de lumière.
- 2- un moindre encombrement lorsqu'elle est ouverte.
- 3- manoeuvre plus facile des volets extérieurs.
- 4- Augmentation de la surface et du volume intérieur.
- 5- plus d'intimité grâce à la perception de l'épaisseur du mur.
- 6- Possibilité d'entreposer des objets sur une tablette posée sous la fenêtre.



C.A.U.E.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain
34, rue Général Delestraint 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 04 74 21 11 31

Un architecte vous conseille gratuitement sur vos projets.

A.A.A.

Association des Architectes de l'Ain.
CAP ARCHITECTURE
441 Grande Rue 01700 Miribel.
Tel : 04 78 55 06 20

Des architectes conçoivent et font réaliser vos projets.

C.A.P.E.B.

Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment.
104, Boulevard Edouard Herriot 01440 Viriat.
Tel : 04 74 23 19 50

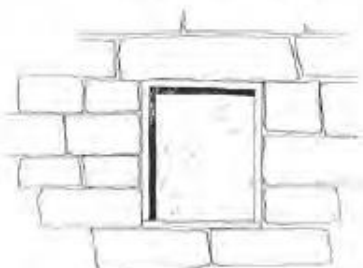
Des artisans réalisent vos projets.

comment remplacer une fenêtre?

Quelques conseils

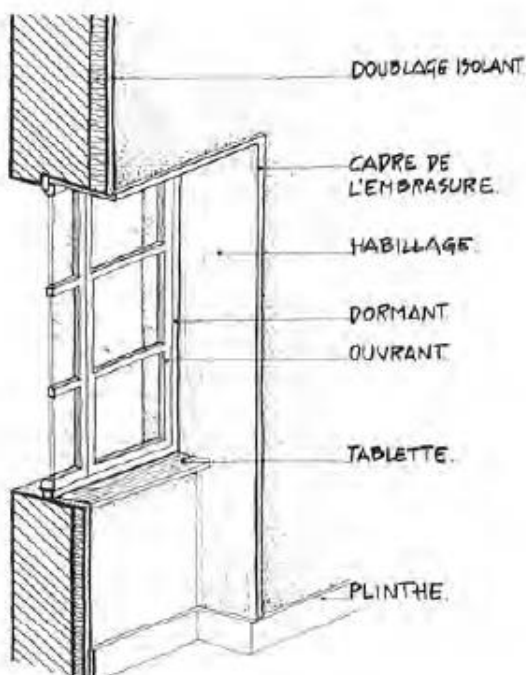
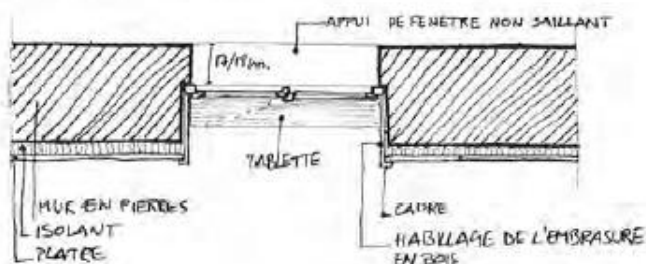


Les sections des nouvelles fenêtres à double vitrage ne permettent pas le découpage des verres en carreaux. En général, elles sont composées de deux grands vantaux qui ne s'harmonisent pas avec les fenêtres existantes. Cependant, il est possible de simuler des carreaux en rapportant des petits bois sur le vitrage, ils sont peu coûteux.



Les petites fenêtres, souvent sous les débords de toiture, peuvent se passer d'être découpées par des petits bois en raison de leur faible dimension. Un plein vitrage peut très bien s'intégrer dans une façade.

- Même si vous isolez les murs intérieurs, n'alignez pas la fenêtre à l'aplomb du doublage, mais préférez sa position d'origine, (dans la feuillure existante) sinon à 17/18 cm du nu extérieur de la façade.
- Préférez la fenêtre traditionnelle en bois à la fenêtre en PVC blanc dont l'aspect éblouissant se marie très mal avec les matériaux anciens.
- Évitez les appuis de fenêtres béton, saillants en extérieur, ils sont inexistant dans l'architecture traditionnelle.

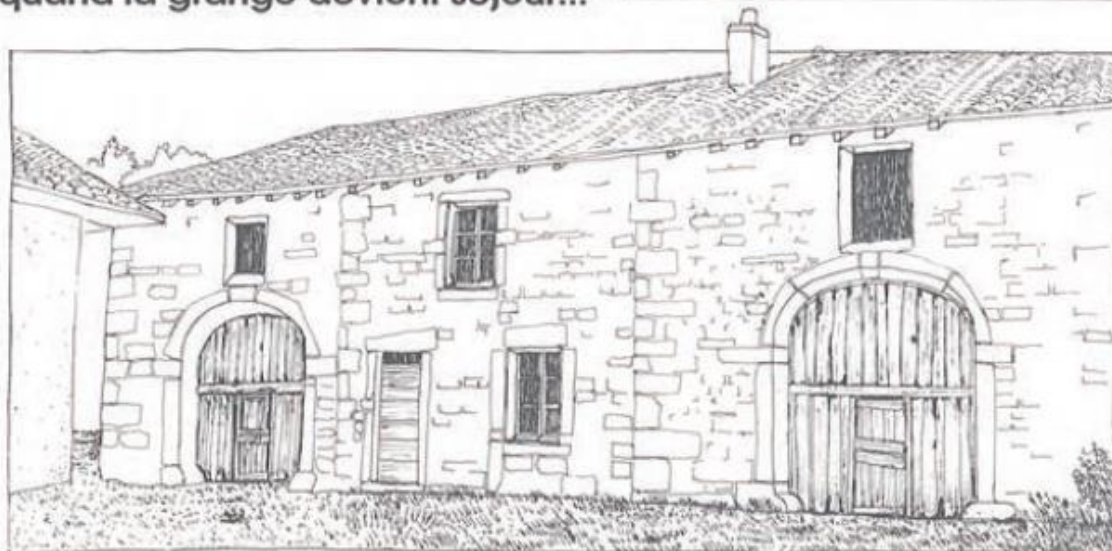


CONSEILS EN RÉNOVATION



fiche n° 3

que faire d'une ouverture de grange? "quand la grange devient séjour..."



La transformation d'une grange en pièce habitable nous amène obligatoirement à nous poser le problème du traitement de l'ouverture de la grange.

Les ouvertures de granges de par leur grandes dimensions, sont des éléments importants qui composent une façade. Dans la façade, l'ouverture de grange est un "vide", au même titre qu'une fenêtre, tandis que le mur dans lequel elle s'inscrit est un "plein".

En restauration, il est important que chacun de ces éléments garde son identité. Le plein est minéral, opaque (la pierre), le vide est plus fragile, léger, transparent (verre, bois...)

"Murir une ouverture de grange pour y créer ensuite une fenêtre, une porte ou un portail de garage, est un non sens".



C.A.U.E.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ain
34, rue Général Delestraint 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 04 74 21 11 31

Un architecte vous conseille gratuitement sur vos projets.

A.A.A.

Association des Architectes de
l'Ain.
CAP ARCHITECTURE
441 Grande Rue 01700 Miribel.
Tel : 04 78 55 06 20

Des architectes conçoivent et font
réaliser vos projets.

C.A.P.E.B.

Confédération de l'Artisanat et des Petites
Entreprises du Bâtiment.
104, Boulevard Edouard Herriot 01440 Viriat.
Tel : 04 74 23 19 50

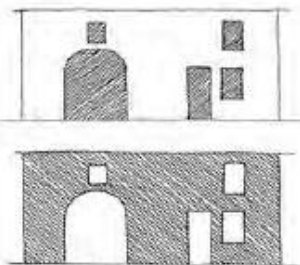
Des artisans réalisent vos projets.

que faire d'une ouverture de grange ?

L'OUVERTURE EN LA FAÇADE

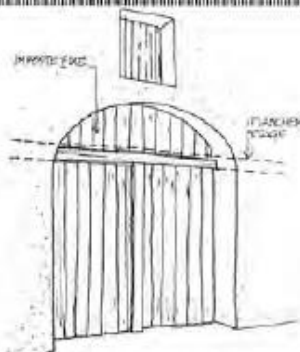
L'ouverture de grange doit être traitée comme un tout. Elle est le vide, opposé au mur qui est plein. Les matériaux utilisés pour l'occulter (bois, verre ou métal) sont différents du matériau de construction du mur (la pierre).

Évitez les menuiseries trop voyantes qui font "tache" sur une ancienne façade (aluminium naturel, ou PVC blanc dont les sections sont larges et la couleur claire). Le bois ou l'aluminium laqué, de couleur foncée, sont préférables.



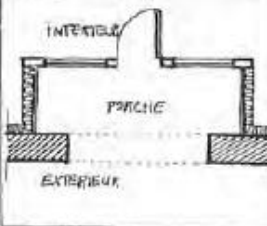
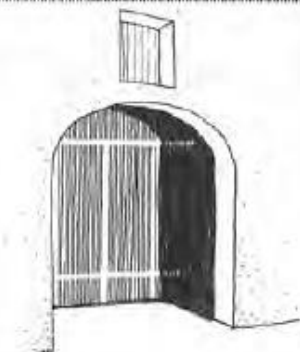
VOUS CHERCHER UN PLANCHER À L'ÉTAGE

Dans le cas où on rabaisse le niveau du plancher de l'étage, on peut garder l'arc de cercle de la voûte et créer une imposte fixe en bois cachant la poutre support de plancher. L'ensemble doit être à l'intérieur et non pas dans l'épaisseur du mur de l'ouverture.



ON PEUT CRÉER UN PORCHE

Quand on a de la place, on peut reculer la paroi à l'intérieur de la grange pour dégager l'ouverture. On a ainsi moins de contraintes puisque la paroi se trouve reléguée à un arrière-plan, dans l'ombre, et qu'elle a moins d'impact sur l'aspect de la façade externe.



... Quelques exemples (non exhaustifs) allant du plus moderne au plus classique. Selon les cas, et selon l'utilisation de la pièce et de son exposition, on peut avoir des parties pleines (principalement en bois) et des parties vitrées plus ou moins importantes. La composition de toutes ces parties qui font un tout, en harmonie avec les autres ouvertures de la façade, est un exercice très difficile...

CAUE DE LA N

fiche n° 4

créer une ouverture

où ? comment ? (les fenêtres, les yeux de la façade)



L'harmonie d'ensemble de cette rue n'est pas due au hasard ou simplement au charme de l'ancien. Les différents artisans qui ont contribué à sa construction avaient des règles communes qui découlent de contraintes fonctionnelles et matérielles (réduction de la taille des fenêtres pour diminuer la charge sur les linteaux, séparation des granges des parties habitation). Avec notre vie moderne, les fonctions ont changé et les contraintes techniques sont gommées. Actuellement, notre seule vraie contrainte est culturelle : elle est de comprendre ces règles et de s'y adapter.

Habiter "aujourd'hui" une maison "d'autrefois" peut parfois, compte tenu de notre mode de vie moderne, nous amener "inconsciemment" à rompre l'équilibre et l'harmonie de notre patrimoine. Il est évident que dans une ancienne maison, nous n'avons pas les grandes baies qui nous amènent la luminosité qu'on désire mais plutôt des fenêtres et des portes de petites dimensions. Par contre, on a la chaleur et l'intimité des intérieurs d'autrefois, la fraîcheur en été, et surtout l'originalité qui caractérise une maison ancienne.

Respecter l'esprit et le style qui ont servi dans le passé à concevoir une maison, c'est aussi augmenter sa valeur immobilière future.

En fait, il n'y a pas de compromis mais plutôt un choix bien clair :

"On n'habite pas une vieille maison en pierres de la même manière qu'une maison moderne en béton ou qu'une maison préfabriquée "clefs en mains".

Une maison paysanne

- Portes et fenêtres sont de petite taille, il n'y en a pas une multitude ; 2 ou 3 types de percements se répètent et se retrouvent dans un grand nombre de maisons. La porte de grange est le seul grand percement dans une maison paysanne.
- Les ouvertures de la partie habitée sont souvent groupées, et séparées des entrées de granges par des portions de murs pleins.



La maison de village

- Les fenêtres sont groupées sur des axes verticaux avec une composition décroissante de bas en haut.
- C'est le volume global de cette maison qui est d'abord perçu, et non pas les éléments qui le composent. Les ouvertures ne font qu'animer cette façade, en aucun cas elles attirent le regard par leur forme importante, par des couleurs ou des matériaux clinquants.



C.A.U.E.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain
34, rue Général Delestraint 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 04 74 21 11 31

Un architecte vous conseille gratuitement sur vos projets.

A.A.A.

Association des Architectes de l'Ain.
CAP ARCHITECTURE
441 Grande Rue 01700 Miribel.
Tel : 04 78 55 06 20

Des architectes conçoivent et font réaliser vos projets.

C.A.P.E.B.

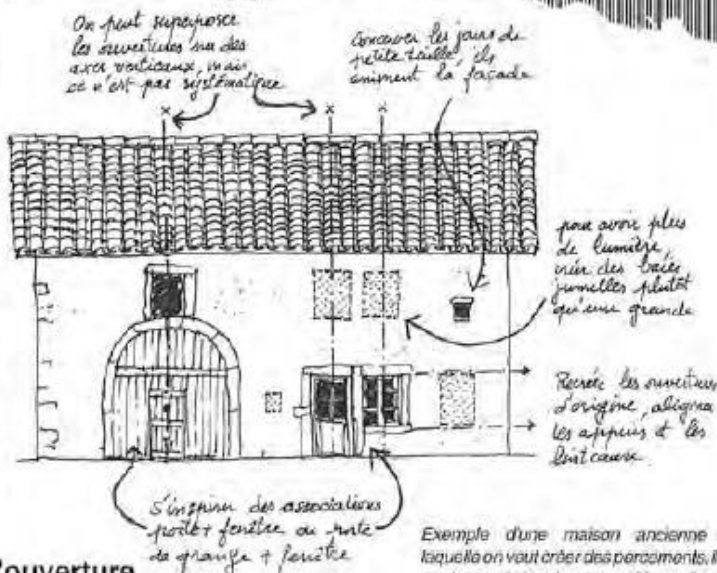
Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment.
104, Boulevard Edouard Herriot 01440 Viriat.
Tel : 04 74 23 19 50

Des artisans réalisent vos projets.

CRÉER UNE OUVERTURE

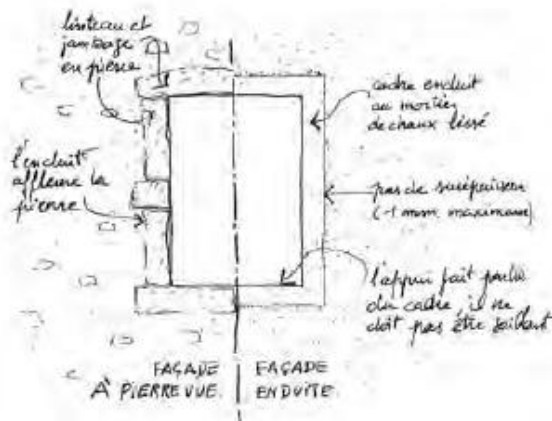
Avant de percer une façade...

- Visiter, regarder les maisons anciennes de la région pour comprendre et essayer de saisir les règles architecturales ou les "règles du jeu" qui ont servi à concevoir un grand nombre de maisons anciennes.
- Autant que possible, utiliser les percements déjà existants.
- Respecter les rapports plein/vide déjà existants.
- S'inspirer des ouvertures d'origine et recréer les mêmes. Ne pas multiplier les tailles d'ouvertures, cela rend encore plus difficile l'harmonie recherchée.
- Si la fenêtre d'une pièce ne procure pas l'apport de lumière souhaité, mieux vaut lui associer une fenêtre identique plutôt que de l'agrandir.
- La porte associée à une fenêtre avec meneau central est un dispositif très fréquent dans le Revermont, tellement qu'on pourrait le classer comme un type d'ouverture. Il est plus facile à intégrer dans une façade que la porte-fenêtre standard de 160 de large.



Les matériaux du cadre de l'ouverture

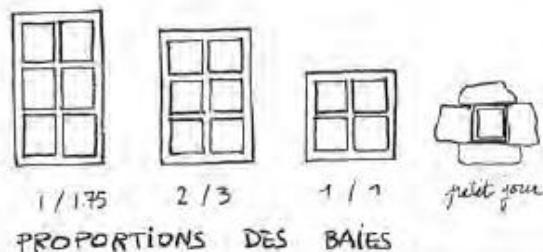
- Ils peuvent être bien sûr en pierre (contrairement à ce qu'on pourrait croire, le prix de la pierre taillée est devenu plus accessible qu'avant) ou alors en béton bouchardé dont l'aspect s'apparente à celui de la pierre.
- Si on a peu de moyens, ils peuvent être en bois, en métal, ou coffrés en béton grossier, mais dans ces trois cas, ils seront dissimulés par un enduit. On peut alors simuler un cadre en dessinant un bandeau de 15 à 16 cm de large en mortier de chaux lissé pour le différencier de l'enduit de la façade.
- Si la pierre reste apparente sur une façade et qu'on ne dispose pas de jambages en pierre, essayer de récupérer des moellons bien taillés pour reconstituer un cadre et les reintonner à pierre vue.
- Eviter de rapporter en façade des fausses poutres en bois plaquées au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte, ce dispositif, à déconseiller, prend trop d'importance par rapport à la lecture générale de la façade. Votre maison est authentique, elle n'est pas un décor de théâtre.
- Qu'ils soient en pierre ou en béton, les appuis ne doivent pas être saillants (cela s'est beaucoup fait durant les trente dernières années), l'appui doit rester un "détail" qui n'a pas à prendre trop d'importance visuelle sur une façade.



Proportion des baies

Les fenêtres les plus courantes dans le Revermont :

- 1- La plus répandue est celle qui forme un rectangle dont le rapport entre sa largeur et sa hauteur est de 2 sur 3 (90 x 130 environ).
- 2- Dans les grosses maisons de village, les fenêtres peuvent être un peu plus élargies, en rapport avec des hauteurs de façades plus importantes.
- 3- La petite fenêtre, de proportion presque carrée, est souvent utilisée en haut des façades, sous les débords de toiture.
- 4- Il y a aussi les petits jours qu'on trouve souvent au-dessus d'un évier ou dans un local annexe. Ces ouvertures, qu'on aurait tendance à supprimer, sont des accents qui animent une façade.



CONSEILS EN RÉNOVATION



fiche n° 5

les volets

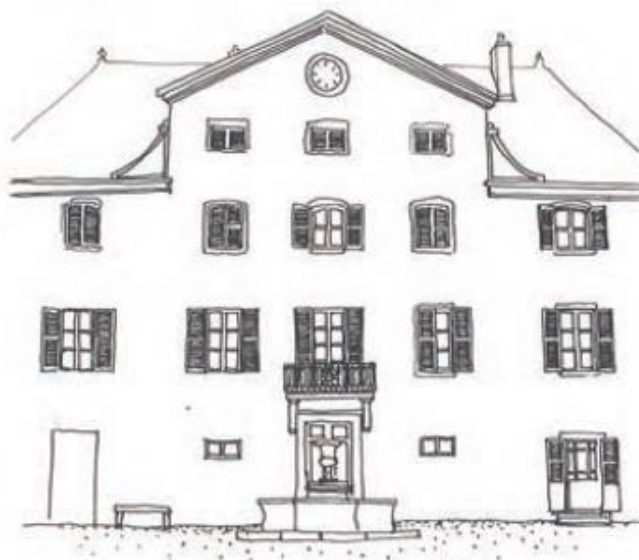
ils peuvent changer l'aspect d'une façade



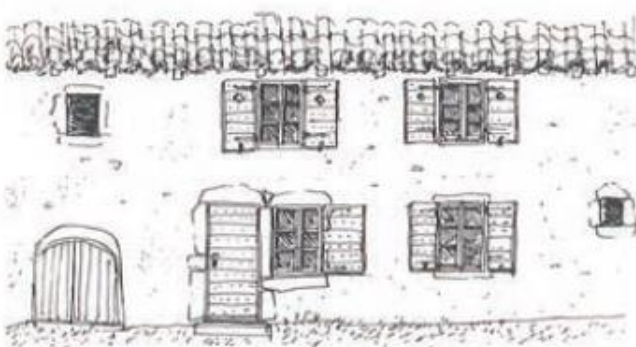
Élément fonctionnel (occultation de la lumière, protection des menuiseries, protection contre les effractions, protection thermique), le volet a aussi souvent été utilisé, dans un but esthétique de décoration et de composition d'une façade. Les volets étaient pris en compte dans la composition et l'ornementation des façades au même titre qu'une chaîne d'angle, qu'une moulure ou une frise.

Les volets anciens étaient utilisés comme des surfaces colorées accompagnant harmonieusement les ouvertures, créant ainsi une animation. La couleur était choisie en harmonie avec celle des fenêtres, du cadre de l'ouverture et de l'enduit de façade.

Les façades sur lesquelles les volets ont été remplacés par des persiennes métalliques se repliant dans l'embrasure de l'ouverture (années 60), ou par des volets roulants (années 80/90) ont perdu leur animation et leur caractère laissant à nu des grandes surfaces de murs vides et monotones.



A chaque style de maison correspond un style de volet; rustique à planches larges pour une maison de hameau, persienné ou à cadre pour une maison de village ou de maître.



C.A.U.E.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain
34, rue Général Delestraint 01000 Bourg-en-Bresse
Tel : 04 74 21 11 31

Un architecte vous conseille gratuitement sur vos projets.

A.A.A.

Association des Architectes de l'Ain.
CAP ARCHITECTURE
441 Grande Rue 01700 Miribel
Tel : 04 78 55 06 20

Des architectes conçoivent et font réaliser vos projets.

C.A.P.E.B.

Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment.
104, Boulevard Edouard Herriot 01440 Viriat.
Tel : 04 74 23 19 50

Des artisans réalisent vos projets.

LES VOLETS

Vous voulez changer les volets...

Il est toujours préférable de garder les volets et les portes d'origine, le modèle existant était adapté à l'architecture de la maison. S'ils sont vraiment en très mauvais état, il est toujours possible de reproduire les mêmes ou d'autres modèles existant dans la région.

- Eviter les volets roulants : le caisson où loge le volet ainsi que les deux glissières latérales sont souvent trop visibles en façade et inesthétiques. S'ils s'avèrent nécessaires, les caissons de logement des volets doivent obligatoirement être placés dans l'embrasure de l'ouverture et peints dans le même ton que la menuiserie.

- Eviter les volets aux petites ouvertures (fenêtrons, petites fenêtres sous les débords de toiture...) dont l'effet est lourd et caricatural. Dans ce cas, un volet intérieur ou un barreaudage peut s'avérer suffisant.

- Eviter les "Z" sur les volets. Pour les consolider, il existe des barres métalliques traversant de part en part les planches dans leur épaisseur, elles sont invisibles extérieurement.

La couleur

Le volet est une partie de la façade, il est en harmonie avec celle-ci, il n'est pas un élément séparé du reste. Eviter alors les contrastes violents entre la couleur des volets et la teinte d'enduit de la façade; le "teinté chêne foncé et vernis" est souvent apprécié mais il est trop sombre, trop dur sur les façades qui en général sont claires. Pour une meilleure harmonie d'ensemble :

- Préférer la peinture couvrante aux teintures et vernis (la peinture sur bois est mate, se fond bien avec la pierre ou l'enduit, tandis que le vernis brille et donne un effet artificiel). Il existe aujourd'hui de bonnes peintures microporeuses qui sont résistantes, qui protègent mieux les volets et qui demandent moins d'entretien.

- Choisir la couleur des volets en fonction de la teinte de l'enduit de façade et des fenêtres.

- Les couleurs claires, les pastels, les gris colorés, offrent des choix multiples, ils sont plus doux et s'intègrent parfaitement dans une façade ou dans une rue.

Les ferrures

C'est un détail qui peut modifier l'aspect général d'une façade. Il est toujours préférable de restaurer les anciennes pentures. Sinon, il en existe beaucoup dans le commerce, les plus simples et les plus sobres sont recommandées.

- Eviter les queues de carpe ou autre forme dite décorative). Nul besoin de les faire ressortir en les peignant en noir ou en marron, elles sont à peindre dans le même ton que le volet ou que la porte.

- Les gonds scellés dans la maçonnerie (comme ils l'étaient traditionnellement) sont plus esthétiques que lorsqu'ils sont vissés extérieurement.

les volets les plus courants



le volet rustique



le volet à lames croisées



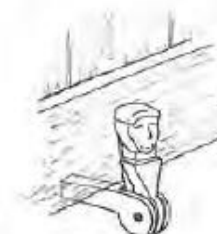
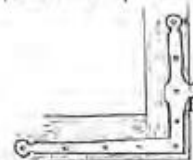
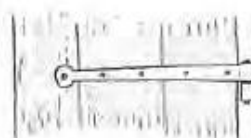
le volet à cadre



le volet persienné

les ferrures

un détail important qui peut modifier l'aspect de la façade



gond scellé dans la maçonnerie



fiche n° 6

comment refaire sa façade? les enduits à la chaux

A l'origine, les murs de pierre étaient presque toujours enduits afin d'être protégés de la pluie, du gel et de l'érosion due au vent. Restaient apparents pièces de chaînes d'angle, les encadrements des portes et des fenêtres ou certains détails architecturaux.

L'enduit était obligatoirement à base de chaux naturelle (celle-ci protège le mur tout en le laissant respirer) et jamais à base de chaux hydraulique artificielle ou de ciment.

Aujourd'hui, faire apparaître la pierre sur les murs de façades est plus un phénomène de mode qu'une réelle tradition...



Chaux aérienne éteinte

HISTORIQUE

La chaux, matériau millénaire, a été largement utilisée dans l'histoire par les Égyptiens, les Grecs, les Romains, les Chinois... Des vestiges, enduits ou fresques, parfaitement conservés depuis des siècles, témoignent de sa durabilité dans le temps.

Pouvant être teintée dans la masse par des sables fins ou par des pigments, son aspect décoratif est incomparable.

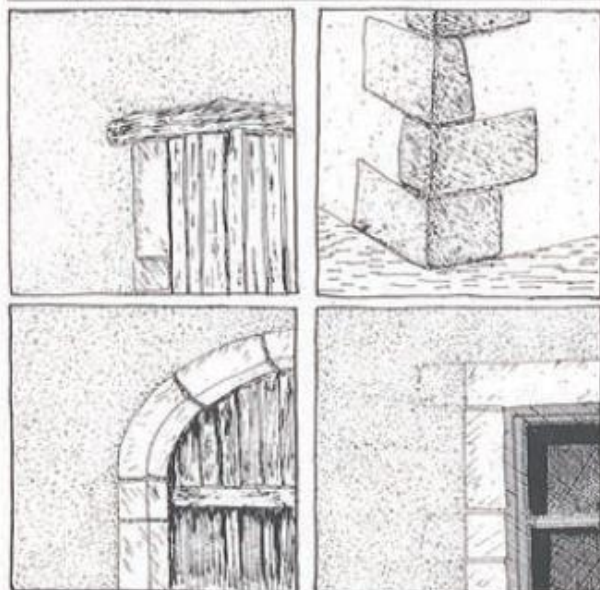
Abandonnée au début du siècle avec l'arrivée de l'ère industrielle, la chaux a été progressivement remplacée par les ciments artificiels à plus forte résistance et de prise plus rapide.

Depuis quelques années, on constate un retour à l'emploi de la chaux aérienne éteinte. Plusieurs études et recherches ont démontré ses inégalables qualités, et notamment sa bonne adaptation à la rénovation du bâti ancien.

SES QUALITÉS

L'enduit à la chaux aérienne est élastique, de bonne adhérence, il épouse les irrégularités du bâti ancien sans se fissurer, et devient de plus en plus résistant dans le temps. Il constitue une peau protectrice qui protège le mur contre les intempéries tout en le laissant respirer.

Imperméable à l'eau de ruissellement et perméable à l'air, il est un bon régulateur d'humidité pour les maçonneries anciennes. La chaux ralentit le développement bactériologique des moisissures et des champignons.



C.A.U.E.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ain
34, rue Général Delestraint 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 04 74 21 11 31

Un architecte vous conseille gratuitement sur vos projets.

A.A.A.

Association des Architectes de
l'Ain.
CAP ARCHITECTURE
441 Grande Rue 01700 Miribel.
Tel : 04 78 55 06 20

Des architectes conçoivent et font réaliser vos projets.

C.A.P.E.B.

Confédération de l'Artisanat et des Petites
Entreprises du Bâtiment.
104, Boulevard Edouard Herriot 01440 Viriat.
Tel : 04 74 23 19 50

Des artisans réalisent vos projets.

COMMENT REFAIRE SA FAÇADE ?

DES ENDUITS À LAQUEL CHOIIR ?

LES ENDUITS ARTIFICIELS ET CEMENTS

vendus dans le commerce sous l'appellation XHA

Ce sont des revêtements imperméables. L'eau ou la vapeur d'eau contenue dans le mur ne peut s'échapper et cause des détériorations en montant par capillarité (condensation intérieure avec dégradation du mortier, confinement de l'air dans les locaux par manque de respiration des parois d'où la formation de moisissures). De composition étrangère à celle d'un mur ancien, ils détruisent un état d'équilibre ; c'est pour cette raison qu'ils sont déconseillés en rénovation.

LES ENDUITS NATURELS

Contenant de la chaux naturelle (aérienne ou hydraulique), ce sont eux qu'il faut choisir en priorité pour tous travaux de rénovation sur maçonnerie ancienne.

La chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (ou chaux grasse)

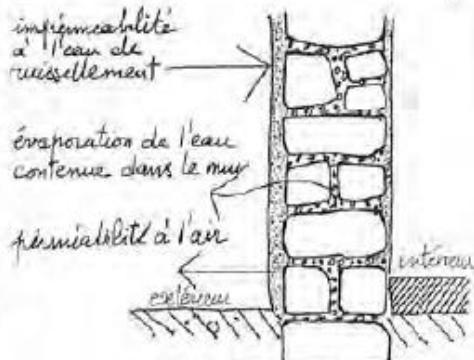
vendue dans le commerce sous l'appellation GAEB

Elle est obtenue à partir de calcaires purs, sa prise très lente se fait à l'air.

La chaux hydraulique naturelle (chaux blanche)

vendue dans le commerce sous l'appellation XHN

Elle est obtenue à partir de calcaires impurs. Sa prise se fait en deux temps : d'abord à l'eau, puis à l'air. Bien qu'elle soit moins poreuse que la chaux grasse, elle reste actuellement le matériau le plus souvent utilisé par les artisans. Elle est souvent considérée comme un bon compromis alliant les avantages de la chaux aérienne (peu de retrait, onctuosité, porosité) et la chaux hydraulique artificielle (prise rapide, résistance à l'écrasement).



Comportement de l'enduit à la chaux sur un mur en maçonnerie ancienne

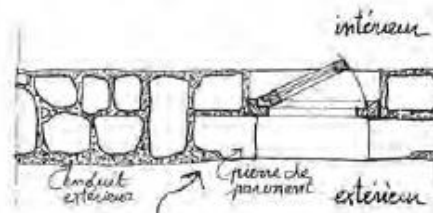
COMMENT FAIRE ?

Les maisons rurales sont simples ; faites des enduits simples

- L'enduit doit être de préférence gratté fin ou taloché pour former des surfaces unies.
- "Si la finition de l'enduit est 'grattée à la tranchée de l'outil', prendre soin de raclez uniformément la façade, en se gardant bien de dessiner des rayures, des étoiles ou des boutons, comme on le voit trop souvent, qui défigurent et ridiculisent les bâtiments." J.P. DESBAT (Architecte des Bâtiments de France de l'Ain).
- Lorsque certaines pièces en pierres sont laissées apparentes, prendre soin de diminuer l'épaisseur de l'enduit à fleur de ces pierres et éviter les "bosses" ou "bourrelets" qui esthétiquement sont disgracieux.

Les couleurs

- Choisir des couleurs d'enduit qui s'harmonisent avec le bâti ancien. Certains mélanges de sables de carrières* peuvent colorer les enduits, mais on peut aussi les teinter en ajoutant à l'eau de gâchage des terres d'ocre naturelles (des proportions bien définies sont à respecter).
- Le "badigeon" ou "lait de chaux" (enduit dilué à l'eau) est une couche de finition qu'on peut appliquer sur l'enduit. Selon la quantité d'eau rajoutée, on aura un aspect de façade plus ou moins "aquarellé" dont l'effet décoratif sera remarquable.



diminuer l'épaisseur de l'enduit jusqu'à fleur de la pierre de parement pour éviter les bourrelets.

ENDUIT À PIERRE VUE

Attention

La plupart des murs dans le Revêtement est composée de moellons petits et irréguliers, conçus au départ pour être enduits. Il est donc préférable de ne pas les rejointoyer, d'une part parce qu'ils sont fragiles et qu'il a été prévu de les protéger des intempéries par un enduit, et d'autre part parce que le mur serait trop chargé, trop compliqué.

Si on veut voir la pierre

Il est possible de faire un enduit "à pierre vue", c.à.d. de faire en sorte que l'enduit ne laisse apparaître que la tête des pierres et recouvre les trop petits éléments en retrait.



* le sable des carrières de Saul Brenaz, de Prety ou de St Martin belle roche

CAUE DE L'AIN

2- Délibération du Conseil Général de l'Ain du 12 février 2007 sur la réglementation des semis, plantation et replantation d'essences forestières.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL GENERAL

REUNION DU 12 FEVRIER 2007

Pour copie conforme
par délégation du Président
Le Secrétaire Général
du Conseil Général,

Ph. BELAIR



18 **OBJET** : Réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.
(Direction générale des affaires techniques – cellule foncière)

La Commission permanente du Conseil général,

Le Président du Conseil Général certifie que la présente décision a été reçue le 15 FEV 2007 à la Préfecture de l'Ain, en application de l'article 45 de la Loi 82.213 du 2 Mars 1982 et qu'elle a été publiée ou notifiée.

- Vu la loi du 10 août 1871 modifiée et complétée ;

- Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 ;

- Vu les lois du 7 janvier et du 22 juillet 1983 ;

- Vu sa délibération du 18 décembre 2006 ;

- Vu le rapport du 1 FEV. 2007 de monsieur le président du Conseil général de l'Ain ;



Le Président du Conseil Général,
Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Le secrétaire Général du Conseil Général

Philippe BELAIR

Après en avoir délibéré, conformément à la délégation de compétence consentie par le Conseil général ;

- **DONNE** un avis favorable sur les dispositions annexées de réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières intégrant les modifications suivantes dans le premier paragraphe du point n° 7 :

Sur l'ensemble des communes du département de l'Ain, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 1,5 ha pour les essences à feuilles persistantes (et non caduques) et 0,5 pour les essences à feuilles caduques (et non persistantes).

Présents :

Monsieur Charles de la VERPILLIERE

Monsieur Jean PERIN

Monsieur Claude FERRY

Monsieur Jean François PELLETIER

Monsieur Helmut SCHWENZER

Madame Jocelyne BOCH

Monsieur René ALLEUD

Monsieur Henri GUILLERMIN

Monsieur Jean BERNADAC

Monsieur Claude MARCOU

Monsieur Daniel JULIET

Monsieur Jean CHABRY

Monsieur Daniel BENASSY

Monsieur Maurice BERLIOZ

Monsieur Jacky BERNARD

Monsieur Jacques BERTHOUD

Monsieur Jean-Pierre BILLOT

Monsieur Gilbert BOUCHON

Monsieur Christian CHANEL

Monsieur Yves CLAYETTE

Monsieur Olivier EYRAUD

Monsieur Georges FAVERJON

Monsieur Christophe FEILLENS

Monsieur Jean-Yves FLOCHON

Monsieur Serge FONDRAZ

Monsieur Bernard FONTENEAU

Madame Laurence JEANNERET-NGUYEN

Monsieur André LAMAISSON

Monsieur Guy LARMANJAT

Monsieur Rachel MAZUIR

Monsieur Jacques NALLET

Monsieur Gérard RAULT

Monsieur Michel PERRAUD

Monsieur Denis PERRON

Monsieur André PHILIPPON

Monsieur Jacques RABUT

Monsieur Michel RIVAT

Monsieur Jean-Paul RODET

Monsieur Patrick ROUSSET

Monsieur Alexandre TACHDJIAN

Monsieur Gilbert THOMAS

Monsieur Jean-Claude TRAVERS

Vote :

- Unanimité
- Pour
- Contre
- Abstention

Bourg en Bresse, le 12 février 2007

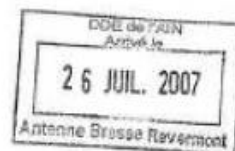
Le rapporteur,

Signé : Gilbert THOMAS

Le président du Conseil général
Pour le Président

Le Vice-Président délégué

Signé : Claude FERRY



**REGLEMENTATION DES SEMIS, PLANTATIONS
ET REPLANTATIONS D'ESSENCES FORESTIERES**

1. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières peut être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.
2. Sont concernés par la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières quel que soit leur dispositif d'implantation sur le terrain, y compris les arbres isolés, les haies et les plantations d'alignement.
3. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières s'applique à toute espèce ligneuse d'essence forestière.
4. A compter de la date de la présente délibération, la réglementation des semis, plantations ou replantations pourra être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.
5. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne s'applique pas :
 - aux parcs et jardins attenants une habitation,
 - aux pépinières c'est-à-dire les terrains affectés à la production de plants destinés à être transplantés, mis en valeur par un pépiniériste déclaré comme tel au registre du commerce et des sociétés,
 - aux arbres fruitiers,
 - aux plantations entreprises pour l'amélioration des bois et le reboisement après une coupe, sauf dispositions prévues à l'article 7,
 - à la production de sapins de Noël.
6. Les plantations ou replantations de sapins de Noël ne sont pas soumises aux interdictions et réglementations des semis, plantations et replantations d'essences forestières. Les producteurs qui souhaitent procéder à des semis, plantations ou replantations de sapins de Noël doivent adresser au président du Conseil général où seront situées ces plantations une déclaration annuelle de production. Le Conseil général vérifie que la déclaration a pour objet une production de sapins de Noël répondant aux conditions fixées ci-après :
 - est considérée comme production de sapins de Noël la culture d'une ou plusieurs des essences forestières suivantes : épicéa commun, épicéa du colorado, épicéa de serbie, épicéa d'engelmann, sapin de nordmann, sapin noble, sapin de vancouver, sapin fraseri, sapin de balsam, sapin commun, pin sylvestre, pin maritime.
 - la densité de plantation doit être comprise entre 6 000 et 10 000 plants/l'hectare.

- la hauteur maximale des sapins ne peut excéder trois mètres,
- la durée maximale d'occupation du sol ne peut excéder dix ans ; à ce terme les sapins doivent être coupés et les sols remis en état de culture,
- les distances de plantations par rapport aux fonds voisins sont fixées à 3 mètres.

7. Sur l'ensemble des communes du département de l'Ain, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 1,5 ha pour les essences à feuilles persistantes et 0,5 pour les essences à feuilles caduques.

Cependant, la reconstitution des semis, plantations et replantations d'essences forestières après coupe rase ne peut être interdite :

- Lorsque la conservation de ces semis, plantations et replantations d'essences forestières ou le maintien de la destination forestière des sols concernés est nécessaire pour un des motifs énumérés à l'article L 311.3 du code forestier (maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes, défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents, existence des sources et cours d'eau, protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable, défense nationale, salubrité publique, nécessité d'assurer le ravitaillement national en bois et produits dérivés(...), équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population, aménagement des périmètres d'actions forestières et des zones dégradées)
- Lorsque ces semis, plantations et replantations d'essences forestières sont classés à conserver ou à protéger en application du code de l'urbanisme.

Les interdictions de reconstitution de semis, plantations et replantations d'essences forestières doivent être compatibles avec les objectifs définis par les orientations régionales forestières.

Ces mesures ne s'appliquent que dans les communes possédant une réglementation des boisements ayant prévu explicitement la possibilité de réglementer après une coupe rase et défini préalablement les secteurs d'application de cette réglementation.

8. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne modifie en rien les obligations d'entretien attachées à l'entretien des fonds et pour lesquelles la responsabilité du propriétaire peut se trouver engagée.

9. A titre conservatoire et pendant un délai maximum de dix ans à compter de la date de la présente délibération, tous semis, plantations et replantations d'essences forestières seront soumis à déclaration préalable au président du Conseil général de l'Ain à l'exception des communes déjà soumises à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières où seules sont applicables les dispositions prévues par l'arrêté ordonnant la réglementation des semis et plantations d'essences forestières.

10. Dans les communes où il est procédé à la révision de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières, les dispositions édictées par la présente délibération ne prendront effet qu'à compter de la date d'approbation par le Conseil Général du programme annuel de réglementation des boisements.

11. Quiconque veut procéder à des semis, plantations et replantations d'essences forestières doit en faire la déclaration préalable au président du Conseil général de l'Ain par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant la désignation cadastrale des parcelles concernées, la nature sommaire des travaux projetés, les essences prévues en joignant tout document attestant que le demandeur a autorité pour intervenir sur ces parcelles.

Si le demandeur n'a pas reçu notification de l'opposition du président du Conseil général à l'expiration du délai de trois mois après réception de sa déclaration, il peut procéder aux semis, plantations ou replantations.

12. Le président du Conseil général peut s'opposer au semis, plantations et replantations d'essences forestières pour l'un des motifs suivants :

1° : le maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations ;

2° : les préjudices que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage ou de l'influence de leurs racines, aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux espaces de loisirs, notamment sportifs, ainsi qu'aux voies affectées à l'usage du public ;

3° : les difficultés qui pourraient résulter de certains semis ou plantations pour la réalisation satisfaisante d'opérations d'aménagement foncier ;

4° : les atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages ;

5° : les atteintes aux milieux naturels et à la gestion équilibrée de l'eau telle que définie à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

6° : l'aggravation des risques naturels.

L'exécution de semis, plantations ou replantations d'essences forestières peut également être subordonnée à certaines conditions.

13. La distance minimale à laquelle sont soumises les semis, plantations et replantations d'essences forestières par rapport aux fonds voisins en nature de pré de fauche, de terre de labour est fixée à huit mètres selon les usages locaux établis par la Chambre d'Agriculture et approuvés par le Conseil Général le 16 février 1987.

Selon les usages locaux, les essences fruitières doivent être plantées à une distance au moins égale à la hauteur maximale qu'elles devront atteindre, sans que cette distance ait à dépasser huit mètres.

14. Les infractions aux dispositions de la présente délibération donneront lieu à l'application de sanctions prévues aux articles R 126-9 et R 126-10 du code rural.

