

# USSON

*Plan Local d'Urbanisme*

## RÈGLEMENT

Document approuvé par délibération du conseil communautaire le :





## Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	5
PREAMBULE : AIDE A LA COMPREHENSION DU REGLEMENT .....	5
ARTICLE 1. COMMENT APPLIQUER LA REGLEMENTATION CONCERNANT LES DIMENSIONNEMENTS, LES IMPLANTATIONS ET LES EMPRISES ? .....	5
ARTICLE 2. LES REGLES GRAPHIQUES.....	6
ARTICLE 3. LEXIQUE .....	6
PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS LIEES AU TERRITOIRE .....	11
ARTICLE 1. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU.....	11
ARTICLE 2. LA PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS.....	11
ARTICLE 3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX .....	13
ARTICLE 4. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	14
ARTICLE 5. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION .....	15
SECONDE PARTIE : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES ET SECTEURS .....	16
ARTICLE 1. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER .....	16
ARTICLE 2. LES CONDITIONS DE DESSERT PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX .....	17
ARTICLE 3. LA COLLECTE DES DECHETS.....	19
ARTICLE 4. LA PRISE EN COMPTE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES .....	20
ARTICLE 5. LA PRISE EN COMPTE DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE URBAIN .....	20
TITRE II : LES ZONES URBAINES .....	25
ARTICLE U1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME .....	25
ARTICLE U2. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES .....	26
ARTICLE U3. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'ALIGNEMENT.....	26
ARTICLE U4. ASPECTS EXTERIEURS .....	27
ARTICLE U5. DIMENSIONS.....	29
ARTICLE U6. AMENAGEMENT DES ABORDS.....	29
TITRE III : LES ZONES A URBANISER .....	30
ARTICLE AU1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME .....	32
ARTICLE AU2. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES .....	33
ARTICLE AU3. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'ALIGNEMENT .....	33
ARTICLE AU4. ASPECTS EXTERIEURS.....	34
ARTICLE AU5. DIMENSIONS .....	34
ARTICLE AU6. AMENAGEMENT DES ABORDS .....	35
TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES .....	36
ARTICLE A1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME .....	36
ARTICLE A2. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES .....	38
ARTICLE A3. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'ALIGNEMENT.....	38
ARTICLE A4. ASPECTS EXTERIEURS .....	39
ARTICLE A5. DIMENSIONS.....	40

ARTICLE A6. AMENAGEMENT DES ABORDS.....	41
<b>TITRE V : LES ZONES NATURELLES.....</b>	<b>42</b>
ARTICLE N1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME .....	42
ARTICLE N2. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES .....	43
ARTICLE N3. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'ALIGNEMENT.....	43
ARTICLE N4. ASPECTS EXTERIEURS .....	44
ARTICLE N5. DIMENSIONS.....	45
ARTICLE N6. AMENAGEMENT DES ABORDS.....	45
<b>TITRE VI : ANNEXES .....</b>	<b>46</b>
ANNEXE 1. LISTE DES VEGETAUX.....	46

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## PREAMBULE : AIDE A LA COMPREHENSION DU REGLEMENT

### **ARTICLE 1. COMMENT APPLIQUER LA REGLEMENTATION CONCERNANT LES DIMENSIONNEMENTS, LES IMPLANTATIONS ET LES EMPRISES ?**

#### ***Les reculs par rapport à l'emprise publique ou les voies ouvertes à la circulation automobile***

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d'emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l'emprise publique) et le nu de la façade de la construction ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement (horizontal ou vertical) de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

#### ***Les reculs par rapport aux limites séparatives***

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite séparative et le nu de la façade de la construction ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement (horizontal ou vertical) de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

#### ***Les reculs entre deux constructions sur une même propriété***

Les distances indiquées sont mesurées entre le nu de la façade de chaque construction.

#### ***Le calcul de l'emprise au sol***

L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de toute construction sur le terrain d'accueil. Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, comprenant l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

#### ***Le calcul des hauteurs***

La hauteur des constructions et des installations est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

En cas d'extension ou d'adaptation d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur des constructions avant le projet.

### ***La prise en compte du stationnement***

Pour les obligations exprimées en tranche de surface de plancher, on considère les tranches de plancher entamées.

Pour les obligations exprimées en %, en cas de besoin, on arrondit à l'entier supérieur.

Pour les nombres de places imposées, en cas de besoin, on arrondit à l'entier supérieur.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres<sup>2</sup> (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres<sup>2</sup> (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

## ***ARTICLE 2. LES REGLES GRAPHIQUES.***

Au-delà des trames graphiques présentes sur les plans de zonage, aucune règle graphique n'existe en complément du règlement écrit.

## ***ARTICLE 3. LEXIQUE***

### ***Adaptation***

Transformation interne ou externe d'un bâtiment existant dans le but de conserver ou non son usage initial. La transformation peut concerner aussi bien un ravalement de façade, une rénovation des pièces, le réagencement de l'intérieur du bâtiment, la création de nouvelles ouvertures ou l'application de nouveaux matériaux. Une réfection (cf. réfection) est une sorte d'adaptation.

### ***Accès et voirie***

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade du terrain donnant sur la voie. Une servitude de passage est considérée comme un accès. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations.

### ***Alignement***

Par le terme " alignement ", on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et le terrain d'assiette du projet, mais aussi, par extension, la limite entre le terrain d'assiette du projet et la voie s'il s'agit d'une voie privée.

### **Annexes (locaux accessoires)**

Est considérée comme annexe une construction de volume et d'emprise limités, contiguë ou non contiguë au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement liée à la destination de celui-ci. Une annexe est par définition non habitable et se présente en général sous la forme d'un garage, d'une cabane de jardin, d'une piscine... Son architecture doit être en cohérence avec le bâtiment principal.

### **Caravanes**

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

### **Construction**

Une construction est un ouvrage réalisé sur le sol ou en sous-sol, et ayant, au sens du code civil, une nature immobilière. Le code de l'urbanisme qualifie ainsi de constructions non seulement les bâtiments, mais aussi les clôtures (à l'exclusion des clôtures végétales), les murs de soutènement, les piscines (sauf celle de nature mobilière), les voies et réseaux divers, les ponts, les infrastructures portuaires et aéroportuaires, les éoliennes, les habitations légères de loisirs (qui contrairement aux résidences mobiles de loisirs ou aux caravanes, ont une nature d'immeuble), les serres (sauf celle de nature mobilière), les monuments funéraires, etc.).

### **Destination (usage)**

La notion d'usage, qui relève du code de la construction et de l'habitation, concerne le profil juridique d'un immeuble d'habitation qui fait l'objet d'une protection particulière dans certains cas. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de destination qui relève du code de l'urbanisme et qui précise ce pour quoi un immeuble a été conçu ou transformé.

Dans tous les cas, la destination d'un bâtiment s'apprécie au cas par cas et compte tenu de la multiplicité des situations possibles. Il n'est pas envisagé d'apporter des définitions exhaustives ou de regrouper et ainsi réduire le nombre de destinations ou sous-destinations actuellement prévues.

Les destinations sont au nombre de 5 et les sous-au nombre de 20. Des règles différenciées peuvent être établies entre elles.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.

Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.

En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.

Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

Les destinations sont définies :

- par les sous-destinations qu'elles recouvrent
- par référence à leur définition nationale prise par arrêté

**Emplacement réservé**

Tout ou partie d'une ou plusieurs parcelles réservée(s), dans le cadre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, pour le compte d'une personne publique à des fins, en cas de vente, de cession avec contrepartie financière. Les espaces concernés sont gelés de toute construction durable. Un droit de délaissement existe pour le ou les propriétaires par mise en demeure d'acquisition auprès de la personne publique concernée.

**Emprise au sol**



L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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

### ***Extension***

Une extension est en continuité de l'existant. Le qualificatif d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté. L'extension d'une construction est donc l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie, elle est entendue de manière mesurée. L'extension peut être verticale, il s'agit dans ce cas d'une surélévation.

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau. Dans ces cas, l'extension est considérée comme une nouvelle construction.

S'agissant du terme « mesuré », il s'entend dans la limite de 30% de l'existant.

### ***Habitation légère de loisirs***

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

### ***Installation***

Par défaut une installation est une occupation du sol qui n'est pas considérée comme une construction.

### ***Limite d'emprise publique***

Il s'agit des limites communes entre l'emprise publique et le domaine privé.

### ***Limite séparative***

Il s'agit des limites parcellaires autres que celles correspondant aux limites d'emprise publique. Elles sont de deux sortes :

- Les limites latérales adjacentes aux limites d'emprise publique.
- Les limites de fond de parcelle autres que les limites latérales.

### ***Réfection***

La réfection désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées. Elle ne couvre pas les extensions.

### ***Résidence démontable***

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

### ***Résidence mobile de loisirs***

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

### ***Surface de plancher***

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### ***Terrain naturel***

Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

### ***Unité foncière***

Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### ***Véranda***

La véranda est une construction à part entière à ossature bois ou métallique. Elle est fermée par un vitrage, et s'implante généralement en saillie le long d'une façade du bâtiment principal. Cette construction n'est pas présentée comme démontable et induit une notion de durabilité.

## PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS LIEES AU TERRITOIRE

### **ARTICLE 1. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de USSON dans le département du Puy-de-Dôme (63). Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Il est opposable :

- aux constructions existantes faisant l'objet d'adaptations,
- aux constructions et installations nouvelles,
- aux aménagements de secteurs,
- aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- aux démolitions (article L421-3 du code de l'urbanisme).

### **ARTICLE 2. LA PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS**

#### 2.1. Le Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

De manière générale, les règles du PLU se substituent au RNU. Toutefois, les articles suivants du RNU demeurent exceptionnellement applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.

#### **Article R.111-2 du code de l'urbanisme**

« Le projet peut 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. »

#### **Article R.111-4 du code de l'urbanisme**

« Le projet peut 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. »

#### **Article R.111-26 du code de l'urbanisme**

« 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 peut 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. »

#### **Article R.111-27 du code de l'urbanisme**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des

bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions des articles du code de l'urbanisme L.111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU.

**Article L.111-6 du code de l'urbanisme**

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

**Article L.111-7 du code de l'urbanisme**

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Les dispositions des articles du code de l'urbanisme L.111-16 et suivants s'appliquent sur toutes les parties du territoire de la commune couvertes par le PLU.

**Article L.111-16 du code de l'urbanisme**

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, 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. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

## **Article L.111-17 du code de l'urbanisme**

« Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, 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 sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° 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. »

### 2.2. Les autres législations.

Les servitudes d'utilité publique prévues à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme sont applicables sur tout ou partie du territoire communal nonobstant toute disposition contraire du PLU. Elles sont utilement annexées au PLU conformément aux articles R.151-51 et suivants du code de l'urbanisme.

### 2.3. Les périmètres visés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme.

Le territoire est également concerné par les périmètres reportés en annexe à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### 2.4. La réglementation relative aux vestiges archéologiques.

Sont applicables dans ce domaine les dispositions suivantes :

- l'article L.531-1 du code du patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L.531-14 du code du patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives financières en matière d'archéologie préventive.

## **ARTICLE 3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX**

### 3.1. Permis de démolir.

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire communal est soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal du 28/01/2019 disponible en mairie.

### 3.2. Edification des clôtures.

Toute édification de clôtures (à l'exception des clôtures agricoles inférieures à 1,40 mètre) sur l'ensemble du territoire communal est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal du 28/01/2019 disponible en mairie.

### 3.3. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Extrait de l'article L.111-15 du CU :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire\*, [...] sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

*\*aucune disposition d'urbanisme ne remet en cause ce droit sur l'ensemble du territoire.*

### 3.4. Adaptations mineures, dérogations et règles alternatives.

Les règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L.152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6.

## **ARTICLE 4. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

Le territoire communal est concernée par les différents risques suivants :

- Risque tempête sur l'ensemble du territoire,
- Risque sismique sur l'ensemble du territoire,
- Risque aléa de retrait et gonflement des argiles.

## **ARTICLE 5. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION**

### 5.1. Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L.151-41 du code de l'urbanisme) sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés donne toutes les précisions sur la superficie concernée, la destination projetée et le bénéficiaire.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 du code de l'urbanisme, en outre :

- toute construction y est interdite,
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du code de l'urbanisme,
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de l'équipement prévu,
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain qui disposera d'un délai d'un an pour se prononcer.

### 5.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En vertu de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des OAP. Elles sont utilement localisées aux documents graphiques conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. Elles sont opposables aux tiers et sont présentées dans une pièce spécifique du PLU intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

### 5.3 Les opérations d'aménagement d'ensemble.

En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires.

Sont considérées comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis de construire groupé,
- les opérations faisant l'objet d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

#### 5.4 Le droit de préemption urbain.

Les périmètres concernés par le droit de préemption urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

#### 5.5 Le changement de destination en zone agricole et en zone naturelle.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site en zone agricole (A) ou naturelle (N) sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11/2° du code de l'urbanisme.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

#### 5.6 Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Les STECAL autorisent au sein des zones agricoles ou naturelles d'autres constructions et/ou aménagements permis par les zones agricoles ou naturelles classiques par le biais des articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme.

*Un seul STECAL est présent au moment de l'approbation initiale du PLU de la commune. Il s'agit du secteur Ae.*

## **SECONDE PARTIE : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES ET SECTEURS**

### **ARTICLE 1. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER**

#### 1.1. La protection des éléments du patrimoine bâti.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément bâti repéré doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du code de l'urbanisme).

*La protection liée aux servitudes AC1 englobe la totalité du village et une partie des hameaux. Une liste des éléments remarquables du paysage bâti complète cette protection patrimoniale.*

- Concernant les éléments « bâtis » ou « ponctuels », ils ne peuvent être que restaurés dans les règles de l'art. Pour les éléments situés sur l'emprise privée, ils doivent rester le plus visible



possible depuis les emprises publiques proches. Le cas échéant, ces mêmes éléments peuvent être déplacés sur l'emprise publique.

### 1.2. Les espaces boisés classés (EBC).

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en vertu de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont soumis au régime des articles L.113-2 et suivants du même code.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du livre III du code forestier.

Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume et remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

### 1.3. La protection des éléments paysagers et environnementaux.

En application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément patrimonial, paysager et/ou environnemental repéré doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, les règles suivantes s'appliquent :

- Concernant les « jardins cultivés à protéger », seules des constructions liées à l'occupation du sol sont autorisées (abris de jardins).
- Concernant les « chemins », ils doivent être entretenus et rester ouverts à la circulation piétonne et aux véhicules non motorisés.
- Concernant les « haies », elles ne peuvent être supprimées à l'exception de cas phytosanitaire avéré ou de senescence générale. Dans ce cas, une haie devra être reconstituée au même emplacement et dans les mêmes proportions.
- Concernant les « arbres », ils ne peuvent être supprimés à l'exception de cas phytosanitaire avéré ou de senescence générale. Dans ce cas, un arbre de même valeur devra être replanté au même emplacement.
- Concernant la « ripisylve », elle doit être maintenue voir même développée. Dans tous les cas, aucune construction ne pourra s'y implanter à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau, mares et étangs. Toutefois, des aménagements touristiques et/ou de mise en valeur des milieux pourront être admis en cohérence avec l'occupation du site.

## **ARTICLE 2. LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX**

Les projets faisant l'objet d'une autorisation administrative doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la

commune. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage environnant.

### 2.1. Les accès.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage obtenue sur un fond voisin. Il doit être proportionné à la taille et au besoin des constructions projetées.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

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

L'autorisation administrative peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

### 2.2. La voirie.

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Sauf disposition contraire au sein des OAP, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- en cas d'opération d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Dans ces cas précédents, les voies en impasses doivent être aménagées d'une aire de demi-tour adaptée à la situation et permettant la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures.

### 2.3. L'eau potable.

L'alimentation de toute construction nouvelle dont le besoin en eau potable est reconnu est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

## 2.4. Les eaux pluviales.

Afin de diminuer le rejet vers les réseaux, les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (WC, arrosage...) selon la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité totale ou partielle de respecter la condition précédente, toute construction peut évacuer les eaux pluviales ruisselées générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte lorsque la parcelle en est desservie. Le débit de fuite maximal est de 3 litres par seconde et par hectare pour une pluie décennale.

En l'absence d'un réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

## 2.5. L'assainissement.

Pour les parties qui sont desservies par le réseau d'assainissement collectif :

- Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les parties qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif :

- Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

## 2.6. Les réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Pour les nouvelles constructions, un fourreau, permettant à terme le raccordement à la fibre optique doit être réservé.

## **ARTICLE 3. LA COLLECTE DES DECHETS**

**En dehors du bourg ancien matérialisé par le secteur Ua**, tout projet de construction principale doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands (pouvant être mutualisables dans le cas d'habitat individuel ou intermédiaire), dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

Pour les systèmes de stockage permettant une collecte directe depuis la voirie, ils doivent être techniquement compatibles avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité

compétente. En cas d'opérations, d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisés pour faciliter la collecte. De même, les zones AU seront équipées d'aires de stockage de déchets mutualisées lorsqu'une voirie interne à la zone sera réalisée.

Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration des bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

**Au niveau du bourg**, une réflexion globale menée par les élus est en cours pour envisager une collecte en points d'apport volontaire. Les conclusions de cette réflexion soumise à concertation devront être appliquées pour tout projet situé au sein du secteur Ua.

Dans le cas où les conclusions des réflexions en cours au niveau du **bourg** seraient amenées à s'étendre au niveau **des extensions pavillonnaires et/ou des hameaux (secteurs Ub et 1AU)**, les obligations présentées au sein de cet article deviendraient caduques.

#### **ARTICLE 4. LA PRISE EN COMPTE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie.

#### **ARTICLE 5. LA PRISE EN COMPTE DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE URBAIN**

##### **Les constructions et leur(s) annexe(s)**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

Les différents volumes des constructions seront traités de manière à améliorer l'accroche avec les éventuelles constructions contiguës.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment principal et s'insérer dans l'environnement immédiat (aspect des matériaux, couleurs, etc.).

### Pour les constructions neuves :

La réalisation de constructions présentant des caractères architecturaux étrangers aux typologies locales est interdite.

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager. Les couvertures seront réalisées en tuiles terre cuite rouge.

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager. ~~Les ouvertures seront de proportion à dominante verticale.~~  
~~En dehors des annexes,~~ les constructions entièrement en bois sont proscrites.

Les façades seront constituées d'enduit à base de chaux, de teinte et de finition grattée ou talochée dans des teintes discrètes en accord avec l'environnement.

Le blanc pur, le bois verni, les tons miel et blond doré, les matériaux brillants ou réfléchissants (sauf dans le cadre d'aménagement de serres agricoles dans le secteur Ac), les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Pour les projets d'architecture contemporaine conçus par des hommes de l'art il pourra être autorisé l'utilisation de bardage brique, bois, d'aspect mat et de teinte sombre, ou l'emploi de béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre. La bonne intégration du projet à son environnement urbain et au paysage devra être démontrée dans le permis de construire.

En fonction du secteur, les clôtures agricoles composées de haies locales à feuillage caduque sont autorisées sur rue et en limite de parcelle.

Les grillages seront réalisés à maille souple afin de ne pas cloisonner l'espace trop fortement. Ils pourront être installés directement sur le terrain ou surmonter un muret de clôture.

### Pour les constructions anciennes :

#### *Toitures au sein du village*

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation, sauf impossibilité technique.

~~La restauration des toitures sera réalisée de la façon suivante : la couverture doit être réalisée en tuile terre cuite canal traditionnelle de couleur rouge (de courant et de couvert). Les rives doivent être sans débord, réalisées avec deux rangées de tuiles canal superposées.~~

~~Les plaques de type Eternit ou flexotuelles de couleur terre cuite rouge pourront être autorisées sous réserve d'une couverture en tuile terre cuite rouge de couvert et éventuellement de courant.~~

~~Au sein du bourg et du secteur de Bois-Rigaud uniquement :~~

- ~~- La restauration des toitures sera réalisée de la façon suivante : la couverture doit être réalisée en tuile terre cuite canal traditionnelle de couleur rouge (de courant et de couvert). Les rives doivent être sans débord, réalisées avec deux rangées de tuiles canal superposées.~~

- Les plaques de type Eternit ou flexoutuiles de couleur terre cuite rouge pourront être autorisées sous réserve d'une couverture en tuile terre cuite rouge de couvert et éventuellement de courant.

En dehors du bourg et du secteur de Bois Rigaud : ~~les tuiles mécaniques de couleur rouge reprenant la typicité des tuiles du bâti ancien sont autorisées~~. La couverture doit être réalisée en tuile terre cuite canal ou à emboîtement grandes ondes de couleur rouge reprenant la typicité des tuiles du bâti ancien. Les rives doivent être sans débord, réalisées de préférence avec deux rangées de tuiles canal superposées, sans planches de rive et tuiles à rabat.

Les cheminées participant au décor de la toiture et présentant un intérêt patrimonial seront conservées et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiaux.

Les châssis de toit, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 55cm x 78cm.

### *Façades*

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les nouvelles ouvertures créées seront en rapport avec la composition de la façade.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la typologie de l'immeuble, de la composition et du matériau de la façade.

Les façades enduites seront recouvertes d'un enduit à base de chaux de teinte et de finition similaire à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Les façades en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les enduits à pierre mi-vue et les rejointements seront réalisés avec un mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables de granulométrie variée.

### *Menuiseries*

Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures et à la typologie du bâti.

L'occultation sera obtenue par la conservation-restauration des volets extérieurs pleins ou à persiennes. En fonction de la typologie de certains bâtiments, des volets intérieurs pourront être demandés. Les volets seront réalisés en bois peint de la même teinte ou deux tons plus foncé que les menuiseries.

Les portes existantes seront conservées et/ou refaites à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.

### *Ferronneries*

Les ferronneries et ouvrages d'art seront à conserver, à restaurer et à peindre de ton gris noir.

### *Clôtures*

Les murs de clôture traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

### **Soubassement**

Dans le cas de terrains en pente, les soubassements des constructions et les murs de soutènement doivent former un ensemble cohérent.

### **Aménagement des clôtures et des abords**

Tout projet de construction devra prévoir un volet paysager. Il s'agit de plantations à base d'arbustes et d'arbres à haute ou moyenne tige ou de haies vives composés d'essences locales traditionnelles fruitières ou mellifères à feuillage persistant ou caduc de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les espaces libres de construction seront aménagés également de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

Les haies végétales doivent être composées de plusieurs espèces.

Les clôtures en grillage seront de couleur foncée.

Les claires-voies des clôtures seront réalisées en matériaux discret de couleur foncée, en harmonie avec les abords, et végétalisées par des plantes grimpantes issues d'essences locales (cf. annexe 1). L'emploi de claires-voies en PVC ou en matériaux d'imitation bois est interdit.

Seuls les talus et déblais rétablissant la pente naturelle sont autorisés.

### **Essences végétales**

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique.

Une liste des végétaux est annexée au présent règlement (annexe 1) et doit être respectée pour tout projet d'aménagement.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

### **Dispositifs favorisant les économies d'énergie, l'adaptation climatique et l'utilisation des ressources**

Les dispositifs de performances énergétiques et environnementales et d'utilisation des ressources ne doivent pas impacter la qualité paysagère du site. Ils doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et la butte d'USSON. L'habillage obligatoire de ces dispositifs (pompes à chaleur, bloc climatisation, citerne, récupérateur d'eau de pluie, etc.) devra être traité de manière cohérente avec les bâtiments. Dans tous les cas, leur volumétrie doit s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

L'installation de paraboles et autres antennes devront faire l'objet d'une intégration limitant au maximum leur impact paysager. Dans la mesure du possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Pour le village d'USSON et le hameau de Commandaire, la pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture et en façade est interdite. Les éventuels équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables seront implantés sur les annexes récentes ou positionnés au sol. Dans tous les cas, ces dispositifs ne devront pas être visibles depuis le domaine public et des perspectives d'un monument.

Dans les autres cas, pour les constructions neuves, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine de l'église et de la Commanderie de la Fouilhouze et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques,
- ~~▪ d'être installées sur une annexe au bâti principal ou au sol, et dissimulés dans la mesure du possible par des plantations,~~
- dans le secteur de Bois-Rigaud de la zone Nt et dans le bourg (zone Ua) : d'être installées sur une annexe au bâti principal ou au sol, et dissimulés dans la mesure du possible par des plantations,
- dans les autres secteurs : soit d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, soit au sol, et dissimulés dans la mesure du possible par des plantations,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant,
- de privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques,
- de faire partie intégrante du projet.



## TITRE II : LES ZONES URBAINES

### ARTICLE U1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Liste des destinations et sous destinations :

Destinations	Sous-destination	Interdites		Autorisées		Autorisées sous conditions	
		Ua	Ub	Ua	Ub	Ua	Ub
<i>Secteurs</i>							
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X				
	Exploitation forestière	X	X				
Habitation	Logement			X	X		
	Hébergement			X	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails					X	X
	Restauration					X	X
	Commerce de gros	X	X				
	Activités de service (accueil clientèle)					X	X
	Hébergement hôtelier et touristique					X	X
	Cinéma	X	X				
Equipement d'intérêt collectif et services publics				X	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X				
	Entrepôt	X	X				
	Bureau					X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X				

Dispositions générales pour les constructions autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone U :

- Etre compatible avec le voisinage des habitations.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique.
- Ne pas être en contradiction avec l'activité touristique et culturelle de la commune.

Les annexes sont autorisées dans les conditions suivantes dans l'ensemble de la zone U :

- ~~Une seule annexe par bâtiment d'habitation d'un ou plusieurs logements.~~ Plusieurs annexes (hors piscine) pourront être construites sous réserve du respect des règles d'emprise au sol prévues à l'article U5 du présent règlement.
- Une piscine est autorisée en plus ~~de l'unique annexe des autres annexes.~~

**ARTICLE U2. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES**

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants dans l'ensemble de la zone U :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les résidences démontables,
- le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- les dépôts de véhicules à partir de un véhicule,
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ou nécessaire aux fouilles archéologiques.

*Toute autre occupation ou utilisation du sol non mentionnée dans le présent article est de fait autorisée, dans le respect des éventuelles dispositions suivantes.*

**ARTICLE U3. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'ALIGNEMENT**

**Dispositions particulières au secteur Ua :**

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques :

- ~~Respect des OAP. Si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, un recul de 5 mètres est imposé.~~ Pour les secteurs couverts par une OAP, les règles précisées dans l'OAP s'appliquent. Pour les autres secteurs ou en l'absence de règle spécifique au sein des OAP :
  - un recul de 3 mètres minimum est imposé par rapport aux voies privées et aux chemins ruraux,
  - un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport aux voies communales et départementales et autres emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites latérales des limites séparatives :

- Implantation sur une limite obligatoire.

Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives :

- Implantation libre.

**Dispositions particulières au secteur Ub :****Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques :**

- Respect des OAP. Si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, un recul de 5 mètre est imposé.

**Implantation des constructions par rapport aux limites latérales des limites séparatives :**

- Implantation libre.

**Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives :**

- Respect des OAP. Si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, l'implantation est libre.

***ARTICLE U4. ASPECTS EXTERIEURS*****Dispositions particulières au secteur Ua :****Toitures et couverture :**

- Les pentes de toitures seront comprises entre 30 et 40 %.
- Le sens des faitages des toitures principales sera parallèle aux façades les plus longues.
- Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les chiens assis.
- Les cheminées seront regroupées près du faitage afin de former des souches épaisses.

**Ouvertures :**

- Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf dans le cas d'un bâtiment disposant déjà de fenêtres plus larges que hautes.
- Les menuiseries seront peintes de tons discrets.
- Le blanc et les matériaux d'imitation bois sont interdits.

**Maçonneries :**

- Les murs de pierres seront bâtis en pierre locale.

**Piscines :**

- La piscine sera complètement enterrée et implantée dans sa longueur parallèlement à la courbe de niveau.
- Les aménagements des abords margelles et cheminements seront réalisés en matériaux de teinte gris basalte.
- Les plages en herbe seront privilégiées au maximum afin de minéraliser au minimum la parcelle.
- La couverture de la piscine sera assurée par une bâche rigide ou tout autre système sans saillie par rapport au nu des plages du bassin.
- Tous les éléments relatifs à la filtration seront totalement enterrés sans aucune saillie par rapport à la plage.

- Le revêtement de fond de la piscine sera réalisé dans une teinte neutre, dans une nuance beige, gris ou vert foncé, de façon à l'intégrer au mieux dans son environnement ; le blanc et le bleu sont exclus.
- Les aménagements des abords liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrière de bois, grillage - PVC et matériaux imitation bois interdits) de couleur foncée, en harmonie avec les abords. Pour une bonne intégration paysagère, ces aménagements seront végétalisés par des essences locales (cf. annexe 1).

### **Dispositions particulières au secteur Ub :**

#### Toitures et couverture :

- Les pentes de toitures seront comprises entre 30 et 40 %.
- Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les chiens assis.
- Les cheminées seront regroupées près du faitage afin de former des souches épaisses.

*Sauf dispositions contraires au sein des OAP, le faitage des toitures principales doivent être parallèles aux courbes de niveaux. L'alignement avec les constructions voisines principales de la zone doit être recherché.*

#### Ouvertures :

- Au sein du périmètre de protection des monuments historiques, les ouvertures seront de proportion à dominante verticale.
- Les menuiseries seront peintes de tons discrets.
- Le blanc et les matériaux d'imitation bois sont interdits.

#### Maçonneries :

- Les murs de pierres seront bâtis en pierre locale.
- Les enduits et les crépis seront de teinte sombre.

#### Piscines :

- La piscine sera complètement enterrée et implantée dans sa longueur parallèlement à la courbe de niveau.
- Les aménagements des abords margelles et cheminements seront réalisés en matériaux de teinte gris basalte.
- Les plages en herbe seront privilégiées au maximum afin de minéraliser au minimum la parcelle.
- La couverture de la piscine sera assurée par une bâche rigide ou tout autre système sans saillie par rapport au nu des plages du bassin.
- Tous les éléments relatifs à la filtration seront totalement enterrés sans aucune saillie par rapport à la plage.
- Le revêtement de fond de la piscine sera réalisé dans une teinte neutre, dans une nuance beige, gris ou vert foncé, de façon à l'intégrer au mieux dans son environnement ; le blanc et le bleu sont exclus.
- Les aménagements des abords liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrière de bois, grillage - PVC et matériaux imitation bois interdits) de couleur foncée, en harmonie avec les abords. Pour une bonne intégration paysagère, ces aménagements seront végétalisés par des essences locales (cf. annexe 1).

## **ARTICLE U5. DIMENSIONS**

### **Dispositions particulières au secteur Ua :**

#### **Hauteur maximale des constructions et installations :**

- 12 mètres au faîtage pour les constructions principales.
- 5 mètres au faîtage pour les constructions annexes.

#### **Emprise au sol et volume :**

- Les piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol cumulée des autres annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup>. ~~Les autres annexes sont limitées à 20 m<sup>2</sup>, pouvant être portées à 10% maximum de la surface des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU dans le cas où tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) dépassent les 200 m<sup>2</sup>.~~

### **Dispositions particulières au secteur Ub :**

#### **Hauteur maximale des constructions et installations :**

- 9 mètres au faîtage pour les constructions principales.
- 5 mètres au faîtage pour les constructions annexes.

#### **Emprise au sol et volume :**

- Les piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol cumulée des autres annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup>. ~~Les autres annexes sont limitées à 20 m<sup>2</sup>, pouvant être portées à 10% maximum de la surface des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU dans le cas où tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) dépassent les 200 m<sup>2</sup>.~~
- Dans les zones Ub du bourg : Sauf disposition contraire au sein des OAP, les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur la majorité de leur emprise.
- Dans les zones Ub des hameaux : Sauf disposition contraire au sein des OAP, les maisons de plein pied sont autorisées.
- ~~Les maisons de plein pied sont interdites. Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur toute leur emprise.~~
- Dans le cadre de la construction d'une nouvelle habitation, les garages doivent être implantés dans le volume principal de la construction.

## **ARTICLE U6. AMENAGEMENT DES ABORDS**

### **Dispositions particulières au secteur Ua :**

#### **Piscines :**

- Les piscines doivent comporter un traitement paysager végétal favorisant l'intégration paysagère depuis la butte d'USSON en cas de co-visibilité.

Clôtures :

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur rue et à 2 mètres sur limite séparative.
- Les clôtures en mur plein doivent être réalisées en pierre locale et joints en mortier de chaux et sable grossier teinté dans la masse de teinte identique au bâti environnant.
- Les clôtures en panneaux en bois, en canisse, en PVC et en matériaux imitation bois sont interdites.
- Pour une bonne intégration paysagère, les autres types de clôtures seront de couleur foncée et végétalisées.

Surfaces non bâties :

- En l'absence d'un dispositif de récupérateur d'eau de pluie suffisamment proportionné aux aménagements réalisés sur la parcelle, 90% de la surface non bâtie de l'unité foncière devront restés en pleine terre.
- Sur une unité foncière inférieure à 1000m<sup>2</sup> et en présence d'un dispositif de récupérateur d'eau de pluie suffisamment proportionné aux aménagements réalisés sur la parcelle, 75 à 80% de la surface non bâtie de l'unité foncière devront restés en pleine terre.
- Sur une unité foncière supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup> et en présence d'un dispositif de récupérateur d'eau de pluie suffisamment proportionné aux aménagements réalisés sur la parcelle, 80 à 90% de la surface non bâtie de l'unité foncière devront restés en pleine terre.

**Dispositions particulières au secteur Ub :**Piscines :

- Les piscines doivent comporter un traitement paysager végétal favorisant l'intégration paysagère depuis la butte d'USSON en cas de co-visibilité.

Clôtures :

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et à 1,80 mètre sur limite séparative.
- Les clôtures en mur plein doivent être réalisées en pierre locale et joints en mortier de chaux teinté dans la masse de teinte identique au bâti ancien.
- Les clôtures en panneaux en bois, en canisse, en PVC et en matériaux imitation bois sont interdites.
- Les murs bahuts sont limités à 0,60 mètre de hauteur surmontés d'un dispositif à claire-voie ne pouvant dépasser les hauteurs autorisées. Les claires-voies seront de couleur foncée et végétalisées.
- Pour une bonne intégration paysagère, les autres types de clôtures seront de couleur foncée et végétalisées.

Surfaces non bâties :

- En l'absence d'un dispositif de récupérateur d'eau de pluie suffisamment proportionné aux aménagements réalisés sur la parcelle, 90% de la surface non bâtie de l'unité foncière devront restés en pleine terre.

- Sur une unité foncière inférieure à 1000m<sup>2</sup> et en présence d'un dispositif de récupérateur d'eau de pluie suffisamment proportionné aux aménagements réalisés sur la parcelle, 75 à 80% de la surface non bâtie de l'unité foncière devront restés en pleine terre.
- Sur une unité foncière supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup> et en présence d'un dispositif de récupérateur d'eau de pluie suffisamment proportionné aux aménagements réalisés sur la parcelle, 80 à 90% de la surface non bâtie de l'unité foncière devront restés en pleine terre.

## TITRE III : LES ZONES A URBANISER

### ARTICLE AU1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Liste des destinations et sous destinations :

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics			X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Dispositions générales pour les constructions autorisées sous condition :

- Etre compatible avec le voisinage des habitations.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique.
- Ne pas être en contradiction avec l'activité touristique et culturelle de la commune.

Les annexes sont autorisées dans les conditions suivantes:

- ~~Une seule annexe par bâtiment d'habitation d'un ou plusieurs logements.~~ Plusieurs annexes (hors piscine) pourront être construites sous réserve du respect des règles d'emprise au sol prévues à l'article AU5 du présent règlement.
- Une piscine est autorisée en plus ~~de l'unique annexe des autres annexes~~



## **ARTICLE AU2. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES**

### Conditions d'aménagement et d'équipement :

- Les conditions d'aménagement et d'équipement sont fixées au sein de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle.

### Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les résidences démontables,
- le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- les dépôts de véhicules à partir de un véhicule,
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ou nécessaire aux fouilles archéologiques.

*Toute autre occupation ou utilisation du sol non mentionnée dans le présent article est de fait autorisée, dans le respect des éventuelles dispositions suivantes.*

## **ARTICLE AU3. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'ALIGNEMENT**

### Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques :

- ~~Respect des OAP. Si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, un recul de 5 mètres est imposé. Pour les secteurs couverts par une OAP, les règles précisées dans l'OAP s'appliquent. Pour les autres secteurs ou en l'absence de règle spécifique au sein des OAP :~~
  - un recul de 3 mètres minimum est imposé par rapport aux voies privées et aux chemins ruraux,
  - un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport aux voies communales et départementales et autres emprises publiques.

### Implantation des constructions par rapport aux limites latérales des limites séparatives :

- Implantation libre.

### Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives :

- Respect des OAP. Dans le cas où aucune règle ne serait inscrite aux OAP, l'implantation est libre.

#### **ARTICLE AU4. ASPECTS EXTERIEURS**

##### Toitures et couverture :

- Les pentes de toitures seront comprises entre 30 et 40 %.
- Les couvertures seront en tuiles terre cuite, creuses ou romanes.
- Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les chiens assis.
- Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.

*L'alignement avec les constructions voisines principales de la zone doit être recherché.*

##### Ouvertures :

- Les menuiseries seront peintes de tons discrets.
- Le blanc et les matériaux d'imitation bois sont interdits.

##### Piscines :

- La piscine sera complètement enterrée et implantée dans sa longueur parallèlement à la courbe de niveau.
- Les aménagements des abords margelles et cheminements seront réalisés en matériaux de teinte gris basalte.
- Les plages en herbe seront privilégiées au maximum afin de minéraliser au minimum la parcelle.
- La couverture de la piscine sera assurée par une bâche rigide ou tout autre système sans saillie par rapport au nu des plages du bassin.
- Tous les éléments relatifs à la filtration seront totalement enterrés sans aucune saillie par rapport à la plage.
- Le revêtement de fond de la piscine sera réalisé dans une teinte neutre, dans une nuance beige, gris ou vert foncé, de façon à l'intégrer au mieux dans son environnement ; le blanc et le bleu sont exclus.
- Les aménagements des abords liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrière de bois, grillage - PVC et matériaux imitation bois interdits) de couleur foncée, en harmonie avec les abords. Pour une bonne intégration paysagère, ces aménagements seront végétalisés par des essences locales (cf. annexe 1).

#### **ARTICLE AU5. DIMENSIONS**

##### Hauteur maximale des constructions et installations :

- 9 mètres au faîtage pour les constructions principales.
- 5 mètres au faîtage pour les constructions annexes.

##### Emprise au sol et volume :

- Les piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol cumulée des autres annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup>. ~~Les autres annexes sont limitées à 20 m<sup>2</sup>»~~

- ~~Les maisons de plein pied sont interdites. Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur toute leur emprise. Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur la majorité de leur emprise.~~

#### **ARTICLE AU6. AMENAGEMENT DES ABORDS**

##### Piscines :

- Les piscines doivent comporter un traitement paysager végétal favorisant l'intégration paysagère depuis la butte d'USSON en cas de co-visibilité.

##### Clôtures :

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et à 1,80 mètre sur limite séparative.
- Les clôtures en mur plein doivent être réalisées en pierre locale et les joints seront de teinte approchant celle de la pierre.
- Les clôtures en panneaux en bois, en canisse, en PVC et en matériaux imitation bois sont interdites.
- Pour une bonne intégration paysagère, les autres types de clôtures seront de couleur foncée et végétalisées.
- Les murs bahuts seront limités à 0,60 mètre de hauteur surmontés d'un dispositif à claire-voie ne pouvant dépasser les hauteurs autorisées. Les claires-voies seront de couleur foncée et végétalisées.
- L'emploi de claires-voies en PVC ou en matériaux imitation bois est interdit.

##### Surfaces non bâties :

- En l'absence d'un dispositif de récupérateur d'eau de pluie suffisamment proportionné aux aménagements réalisés sur la parcelle, 90% de la surface non bâtie de l'unité foncière devront restés en pleine terre.
- En présence d'un dispositif de récupérateur d'eau de pluie suffisamment proportionné aux aménagements réalisés sur la parcelle, 75% minimum de la surface non bâtie de l'unité foncière devront restés en pleine terre.

## TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES

### ARTICLE A1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Liste des destinations et sous destinations :

Destinations	Sous-destination	Interdites			Autorisées			Sous-conditions		
		Ac	Ap	Ae	Ac	Ap	Ae	Ac	Ap	Ae
<i>Secteurs</i>										
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X					X		X
	Exploitation forestière	X	X	X						
Habitation	Logement		X	X				X		
	Hébergement	X	X	X						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X	X							X
	Restauration	X	X	X						
	Commerce de gros	X	X	X						
	Activités de service (accueil clientèle)	X	X							X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X						
	Cinéma	X	X	X						
Equipement d'intérêt collectif et services publics								X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X						
	Entrepôt	X	X	X						
	Bureau	X	X	X						
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X						

### Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone A pour les constructions autorisées sous condition :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique.
- Ne pas être en contradiction avec l'activité touristique et culturelle de la commune.

### **Dispositions particulières pour le secteur Ac pour les constructions autorisées sous condition :**

#### Logement

- Les adaptations et réfections des bâtiments d'habitation existants.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation **à condition** que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 0,2.

#### Exploitation agricole

- Etre situés à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole (sauf contrainte avérée) et d'être limités à un logement par exploitation pour les logements de fonction ou de gardiennage.

#### Equipement d'intérêt collectif et services publics

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.

### **Dispositions particulières pour le secteur Ae pour les constructions autorisées sous condition :**

#### Equipement d'intérêt collectif et services publics

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif, ou liés à un service public **à condition** d'être en lien avec l'activité touristique.
- Les aménagements **à condition** d'être liés à la mise en place de pistes cyclables et de cheminements piétonniers et/ou équestres.

#### Autre sous-destination

- Les exploitations agricoles, l'artisanat et le commerce de détails, les activités de service **à condition** d'être en lien avec une activité équestre et de ne pas générer de nuisance pour les habitations situées à proximité dans le hameau.

### **Dispositions particulières pour le secteur Ap pour les constructions autorisées sous condition :**

#### Equipement d'intérêt collectif et services publics

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.

**ARTICLE A2. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES**

**Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone A :**

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les résidences démontables,
- le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- les dépôts de véhicules à partir de un véhicule,
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ou nécessaire aux fouilles archéologiques.

*Toute autre occupation ou utilisation du sol non mentionnée dans le présent article est de fait autorisée, dans le respect des éventuelles dispositions suivantes et à condition d'être compatible avec les articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme.*

**ARTICLE A3. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'ALIGNEMENT**

**Dispositions particulières pour les secteurs Ac et Ap :**

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques :

- 5 mètres minimum.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Implantation libre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même parcelle :

- Le point le plus proche d'une annexe de bâtiment d'habitation ne pourra être éloigné de plus de 20 mètres du bâtiment principal.

**Dispositions particulières pour le secteur Ae :****Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques :**

- 5 mètres minimum.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- 3 mètres minimum.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même parcelle :**

- Implantation libre.

**ARTICLE A4. ASPECTS EXTERIEURS****Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone A :****Bâtiment d'habitation****Toitures et couverture :**

- Les pentes de toitures seront comprises entre 30 et 40 %.
- Les couvertures seront en tuiles terre cuite, creuses ou romanes.
- Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les chiens assis.

**Ouvertures :**

- Les menuiseries seront peintes de tons discrets.
- Le blanc et les matériaux d'imitation bois sont interdits.

**Maçonneries :**

- Les murs de pierres seront bâtis en pierre locale et les joints seront de teinte approchant celle de la pierre.
- Les enduits et les crépis seront de teinte sombre.

**Piscines :**

- Les aménagements des abords margelles et cheminements seront réalisés en matériaux de teinte gris basalte.
- Tous les éléments relatifs à la filtration seront totalement enterrés sans aucune saillie par rapport à la plage.
- Le revêtement de fond de la piscine sera réalisé dans une teinte neutre, dans une nuance d'ocre, de gris ou de vert, de façon à l'intégrer au mieux dans son environnement ; le blanc et le bleu sont exclus.
- Les aménagements des abords liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrière de bois, grillage - PVC et matériaux imitation bois interdits) de couleur foncée, en harmonie avec les abords. Pour une bonne intégration paysagère, ces aménagements seront végétalisés.

Bâtiment d'exploitation (hors silo) et en lien avec l'activité équestreToitures et couverture :

- Les matériaux utilisés seront de teinte sombre afin de s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux brillants ou réfléchissants seront interdits (sauf dans le cadre d'aménagement de serres agricoles).

Murs :

- Les bardages pourront être métalliques ou en bois. Les bardages seront de teinte sombre afin de s'intégrer dans l'environnement. Les portes seront de matériaux et de couleur identique au bardage.
- Les soubassements, pignons ou autre parties construites en parpaings ou autres matériaux destinés à être enduits devront être crépis au mortier de chaux.
- Dans le cas d'un matériau identique utilisé en couverture et bardage (ex : bacs acier), l'ensemble sera traité de la même couleur.

**ARTICLE A5. DIMENSIONS****Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone A :**Hauteur maximale des constructions et installations :Bâtiment d'habitation

- 9 mètres au faitage pour les constructions principales.
- 4 mètres au faitage pour les constructions annexes.

Bâtiment d'exploitation (hors silo) et en lien avec l'activité équestre

- 10 mètres au faitage.

Emprise au sol et volume :

- Les piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup>.
- Les autres annexes sont limitées à 20 m<sup>2</sup>, pouvant être portées à 10% maximum de la surface des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU dans le cas où tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) dépassent les 200 m<sup>2</sup>.
- La somme de tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) est limitée à 200 m<sup>2</sup>.



**ARTICLE A6. AMENAGEMENT DES ABORDS****Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone A :**

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et à 1,80 mètre sur limite séparative.
- Les clôtures en mur plein doivent être réalisées en pierre locales et joints en mortier de chaux teinté dans la masse de teinte identique au bâti ancien.
- Les clôtures en panneaux en bois, en canisse, en PVC et en matériaux imitation bois sont interdites.
- Les murs bahuts sont limités à 0,60 mètre de hauteur surmontés d'un dispositif à claire voie ne pouvant dépasser les hauteurs autorisées. Les claires-voies seront de couleur foncée et végétalisées.
- Pour une bonne intégration paysagère, les autres types de clôtures seront de couleur foncée et végétalisées.
- Les piscines doivent comporter un traitement paysager végétal favorisant l'intégration paysagère depuis la butte d'USSON en cas de co-visibilité.

## TITRE V : LES ZONES NATURELLES

### ARTICLE N1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Liste des destinations et sous destinations :

Destinations	Sous-destination	Interdites		Autorisées		Autorisées sous conditions	
		Nt	Np	Nt	Np	Nt	Np
	<i>Secteurs</i>						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X				
	Exploitation forestière	X	X				
Habitation	Logement					X	X
	Hébergement	X	X				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X	X				
	Restauration	X	X				
	Commerce de gros	X	X				
	Activités de service (accueil clientèle)	X	X				
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X				
	Cinéma	X	X				
Equipement d'intérêt collectif et services publics			X			X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X				
	Entrepôt	X	X				
	Bureau	X	X				
	Centre de congrès et d'exposition	X	X				

#### Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone N pour les constructions autorisées sous condition :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique.
- Ne pas être en contradiction avec l'activité touristique et culturelle de la commune.

#### Dispositions particulières pour le secteur Np pour les constructions autorisées sous condition :

##### Logement

- Les adaptations et réfections des bâtiments d'habitation existants.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation **à condition** que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 0,2.

Equipement d'intérêt collectif et services publics

- Les aménagements à **condition** d'être liés à la mise en place de pistes cyclables et de cheminements piétonniers et/ou équestres.

**Dispositions particulières pour le secteur Nt pour les constructions autorisées sous condition :**Logement

- Les adaptations et réfections des bâtiments d'habitation existants.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation à **condition** que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 0,2.

Equipement d'intérêt collectif et services publics

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif, ou liés à un service public à **condition** d'être en lien avec l'activité touristique.
- Les aménagements à **condition** d'être liés à la mise en place de pistes cyclables et de cheminements piétonniers et/ou équestres.

**ARTICLE N2. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES****Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone N :**

Sont interdits tous les usages et affectations des sols ainsi que les activités non mentionnés à l'article 1.

**ARTICLE N3. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'ALIGNEMENT****Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone N :****Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques :**

- Implantation libre. Une marge de recul de 15 mètres minimum est néanmoins à respecter depuis les berges des cours d'eau, mares et étangs en cohérence avec la représentation graphique sur le plan de zonage. Cette marge de recul ne concerne que les constructions, les aménagements touristiques et/ou de mise en valeur des milieux pourront être admis en cohérence avec l'occupation du site
- Les extensions doivent toutefois se faire dans le prolongement de la construction existante.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- Implantation libre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même parcelle :

- Le point le plus proche d'une annexe de bâtiment d'habitation ne pourra être éloigné de plus de 20 mètres du bâtiment principal.

**ARTICLE N4. ASPECTS EXTERIEURS**

**Dispositions particulières pour le secteur Nt :**

Bâtiment d'habitation

Toitures et couverture :

- Les pentes de toitures seront comprises entre 30 et 40 %.
- Les couvertures seront en tuiles terre cuite, creuses ou romanes.
- Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les chiens assis.

Ouvertures :

- Les menuiseries seront peintes de tons discrets.
- Le blanc et les matériaux d'imitation bois sont interdits.
- **Au sein du secteur de Bois-Rigaud, les ouvertures seront de proportion à dominante verticale.**

Maçonneries :

- Les murs de pierres seront bâtis en pierre locale et les joints seront de teinte approchant celle de la pierre.
- Les enduits et les crépis seront de teinte sombre.

Piscines :

- Les aménagements des abords margelles et cheminements seront réalisés en matériaux de teinte gris basalte.
- Tous les éléments relatifs à la filtration seront totalement enterrés sans aucune saillie par rapport à la plage.
- Le revêtement de fond de la piscine sera réalisé dans une teinte neutre, dans une nuance d'ocre, de gris ou de vert, de façon à l'intégrer au mieux dans son environnement ; le blanc et le bleu sont exclus.
- Les aménagements des abords liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrière de bois, grillage - PVC et matériaux imitation bois interdits) de couleur foncée, en harmonie avec les abords. Pour une bonne intégration paysagère, ces aménagements seront végétalisés.

## **ARTICLE N5. DIMENSIONS**

### **Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone N :**

#### Hauteur maximale des constructions et installations :

- 4 mètres au faîtage pour les constructions annexes.

#### Emprise au sol et volume :

- Les piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup>.
- Les autres annexes sont limitées à 20 m<sup>2</sup>, pouvant être portées à 10% maximum de la surface des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU dans le cas où tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) dépassent les 200 m<sup>2</sup>.
- La somme de tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) est limitée à 200 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N6. AMENAGEMENT DES ABORDS**

### **Dispositions générales à l'ensemble des secteurs de la zone N :**

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et à 1,80 mètre sur limite séparative.
- Les clôtures en mur plein doivent être réalisées en pierre locales et joints en mortier de chaux teinté dans la masse de teinte identique au bâti ancien.
- Les clôtures en panneaux de bois, en canisse, en PVC et en matériaux imitation bois sont interdites.
- Les murs bahuts sont limités à 0,60 mètre de hauteur surmontés d'un dispositif à claire-voie ne pouvant dépasser les hauteurs autorisées. Les claires-voies seront de couleur foncée et végétalisées.
- Pour une bonne intégration paysagère, les autres types de clôtures seront de couleur foncée et végétalisées.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.
- Les piscines doivent comporter un traitement paysager végétal favorisant l'intégration paysagère depuis la butte d'USSON en cas de co-visibilité.

## TITRE VI : ANNEXES

### **ANNEXE 1. LISTE DES VEGETAUX AUTORISES**

#### Arbres : hauteur supérieure à 7 mètres

*Aulne glutineux*  
*Charme*  
*Châtaignier*  
*Chêne pédonculé*  
*Chêne sessile*  
*Erable champêtre*  
*Erable sycomore*  
*Frêne commun*  
*Merisier*  
*Noyer commun.*  
*Orne champêtre*  
*Peuplier tremble*  
*Pommier*  
*Poirier commun*  
*Prunier myrobolan*  
*Saule blanc*  
*Tilleul à petites feuilles*  
*Tilleul à grandes feuilles*

#### Arbustes : hauteur comprise entre 4 et 7 mètres

*Alisier blanc*  
*Aubépine*  
*Buis*  
*Houx*  
*Noisetier*  
*Saule marsault*  
*Saule des vanniers*  
*Sorbier des oiseleurs*  
*Sureau noir*

#### Arbrisseaux : hauteur inférieure à 4 mètres

*Amélanchier commun*  
*Cassis*  
*Cornouiller mâle*  
*Cornouiller sanguin*  
*Eglantier*  
*Genêt à balais*  
*Groseillier*  
*Framboisier*  
*Fusain d'Europe*  
*Lilas commun*

*Prunellier*  
*Troène commun*  
*Viome obier*

Lianes

*Chèvrefeuille des bois*  
*Chèvrefeuille hybride*  
*Clématite*  
*Lierre*

 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPUL TOPOS INGENIERI