

Commune
de BEAUFORT-
SUR-GERVANNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

4-
Règlement
(pièce écrite)



10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

5.06.146

Sept.
2011

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
<i>ZONE UA</i>	10
<i>ZONE UB</i>	15
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	20
<i>ZONE A</i>	21
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	25
<i>ZONE NP</i>	26
TITRE V - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	31
Article 11 : commun à l'ensemble des zones	32
TITRE VI – ESPACES LIBRES ET PLANTATION	35
Article 13 : commun à toutes les zones	36
TITRE VII - DEFINITIONS	37

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicables dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, A, AP, NP, NPs, NPt, NPc).
- 2 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UB pour UB,
 - A pour A, AP
 - NP pour NP, NPs, NPt, NPc
- 3 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 2, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : C.O.S.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 4 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
- 5 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
 - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Emplacements Réservés, etc ... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté, d'un P.A.E. ou d'un périmètre d'étude, ...
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **Beaufort sur Gervanne**.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

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

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne.

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

4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôt,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,

- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - parcs d'attractions,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

8 – ACTIVITES BRUYANTES

Pour les zones ouvertes à l'habitat, « toute demande concernant l'implantation d'une activité susceptible d'être bruyante pour le voisinage doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, et doit être accompagnée d'une étude d'impact acoustique concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore »

9 – ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DU 7° DE L'ARTICLE L.123-1 COMME PRESENTANT UN INTERÊT PATRIMONIAL OU PAYSAGER

Les travaux effectués sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments est soumis à déclaration préalable.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Symboles particuliers :

**** : Les termes ou expressions repérés par un astérisque sont définis
au titre VII du présent règlement.***

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'habitat et de commerces, services.

Cette zone correspond à la partie ancienne du village.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA sauf stipulations contraires.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - agricole, autres que celles prévues à l'article UA 2
 - industriel,
 - entrepôt, autres que celles prévues à l'article UA 2.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Le camping et le stationnement des caravanes*, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- Les carrières*.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal, à condition de ne pas créer de nuisances ou de danger pour le voisinage.
- L'extension des entrepôts existants.
- L'extension, l'aménagement et le changement de destination des constructions à usage agricole existantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie urbaine et qu'elles ne créent pas de nuisances ou de danger pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Dans l'ensemble de la zone toute intervention sur les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 123-1-7 et repérés sur le plan de zonage est soumise à déclaration préalable en mairie.

En outre leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

En outre, est autorisée seule la réhabilitation à l'identique.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visible du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les façades sur voies doivent être implantées à l'alignement* des voies

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements*, extension* et reconstructions* de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs*,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement ; celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,

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

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Cette disposition n'est pas exigée :

- si cela impose la construction d'une façade de plus de 15 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être implanté que sur l'une des limites latérales,
- pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent sans dépasser 10 m au faîtage.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol

En cas d'impossibilité technique ou architecturale, un accord doit être recherché avec les services municipaux.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Se reporter au titre IX.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'habitat, de commerces et de services.

Cette zone correspond aux extensions du village.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB sauf stipulations contraires.

La zone est concernée par le périmètre de protection du captage de la source de la Bourne (zone B du périmètre rapprochée), repéré par une trame au document graphique du PLU.

Elle est également concernée par une zone d'écoulement d'eau, repérée par une trame au document graphique du PLU.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - agricole, autres que celles prévues à l'article UB 2,
 - industriel,
 - d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UB 2.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.
- Le camping et le stationnement des caravanes*, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- Les carrières*.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*

En outre, dans le secteur concerné par la trame de protection du captage et la trame d'écoulement d'eau, sont interdites toutes constructions neuves.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - d'entrepôt, à condition d'être liée à une activité existante,
 - d'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- L'extension des bâtiments agricoles,
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie urbaine et qu'elles ne créent pas de nuisances ou de danger pour le voisinage.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Dans l'ensemble de la zone toute intervention sur les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 123-1-7 et repérés sur le plan de zonage est soumise à déclaration préalable de la mairie.

En outre leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

En outre, est autorisée seule la réhabilitation à l'identique.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visible du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement actuel ou futur, soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements*, extension* et reconstructions* de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs*.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50 % de la surface du tènement.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent sans dépasser 8 mètres au faîtage.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Il est exigé deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements sociaux où seulement une place est imposée.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale, un accord doit être recherché avec les services municipaux.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Se reporter au titre IX.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0.5.

Pour les équipements publics le COS n'est pas limité.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

La zone comprend un secteur protégé : AP.

La zone est concernée par un risque d'incendie, repéré par une trame au document graphique.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

En outre, dans les secteurs concernés par la trame de risque incendie, sont interdites toutes constructions neuves.

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

Dans la zone A, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 250 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation.
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère.
- En outre, dans le secteur Ap, seules sont autorisées Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Dans l'ensemble de la zone toute intervention sur les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 123-1-7 et repérés sur le plan de zonage est soumise à déclaration préalable de la mairie.

En outre leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme. En outre, est autorisée seule la réhabilitation à l'identique.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.
- Pour les Installations à caractère technique dont la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

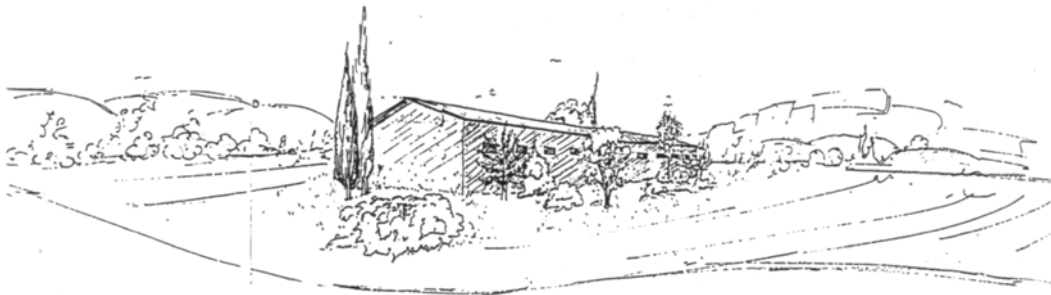
ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, pourront être imposés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles, conformément au croquis ci-dessous :



ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

ZONE NP

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison de son caractère naturel, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique ou de l'existence de risques naturels.

La zone comprend 3 secteurs particuliers :

- NP_t : zone de tourisme,
- NP_C : zone où le camping existant peut s'étendre,
- NP_S : zone d'équipements sportifs.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone NP sauf stipulations contraires.

La zone est concernée par le périmètre de protection du captage de la source de la Bourne (zone B du périmètre rapproché), repéré par une trame au document graphique du PLU.

La zone est également concernée par un risque d'incendie, repéré par une trame au document graphique.

ARTICLE NP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôt,
 - artisanal et industriel.
 - d'habitation,
 - de stationnement,
 - d'équipement collectif,
 - hôtelier,
 - de commerce.
- b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés et l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs, autres que celles prévues en NP2
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- d) Les carrières.

- e) Les installations et travaux divers suivants :
- - les dépôts de véhicules,
 - - les garages collectifs de caravanes,
 - - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - - les aires de jeux et de sports ouvertes au public, autres que celles prévues en NP2
 - - les aires de stationnement ouvertes au public.
- f) Le changement de destination et l'extension des bâtiments existants sont interdits, à l'exception des secteurs NPt, NPc, NPs.

En outre, dans le secteur concerné par la trame de protection du captage, sont interdites toutes constructions neuves.

Dans les secteurs concernés par la trame de risque incendie, sont également interdites toutes constructions neuves.

ARTICLE NP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- g) Les ouvrages techniques, y compris les installations classées soumises à déclaration, nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- h) En outre, dans les secteurs NPt, NPc, NPs, l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination est autorisé.
- i) En outre, dans les secteurs NPt, NPc, NPs, l'extension des constructions existantes. est autorisé.
- j) En outre, dans le secteur NPc, l'extension du camping existant est autorisée.
- k) En outre, dans le secteur NPs, les équipements à vocation sportive sont autorisés.

Dans l'ensemble de la zone toute intervention sur les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 123-1-7 et repérés sur le plan de zonage est soumise à autorisation préalable de la mairie.

En outre leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

En outre, est autorisée seule la réhabilitation à l'identique des bâtiments repérés au plan de zonage où il est précisé que le changement de destination est autorisé.

ARTICLE NP 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

ARTICLE NP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration).

Dans les secteurs à risque géologique, les eaux pluviales devront être évacuées vers un exutoire non dangereux pour les fondations des projets.

ARTICLE NP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant.
- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE NP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles.

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

Non réglementé.

ARTICLE NP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

ARTICLE NP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE NP 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE NP 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE NP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**TITRE V - ASPECT EXTERIEUR
DES CONSTRUCTIONS**

Article 11 commun à l'ensemble des zones

PRESCRIPTIONS GENERALES

A – Aspect

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

La simplicité des volumes est à rechercher.

Lorsque plusieurs volumes composent le bâti : ils devront s'implanter de manière que les différents corps de bâtiment respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Le nombre de pans est limité à 4 par volume, et 6 maximum au total.

En cas de restauration de bâti ancien :

Les éléments architecturaux de caractère doivent être conservés :

- fenêtres à meneaux,
- pierres d'encadrement des fenêtres, des porches et arches, pierres datées,
- statues...

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Leurs couleurs notamment doivent être en harmonie avec celles du paysage bâti ou naturel existant.

B – Toitures et Couvertures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 35 % avec le faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc ...)

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes en terre cuite

Les couvertures doivent être d'une coloration rouge ou aspect vieux toit (flammé, vieilli, ...). Les tons brun, marron, noir, bleu, jaune, vert, etc. ... sans rapport avec le matériau traditionnel utilisé dans le Département, sont interdits.

En cas de restauration de bâti ancien :

La toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré.

Pour les changements de toitures dont l'existant est déjà en tuiles creuses, une couverture en tuiles creuses sera conservée.

Les ouvertures non intégrées à la toiture sont interdites.

Les châssis et les velux doivent être limités en nombre et en taille.

C – Menuiserie

Les menuiseries nouvelles seront d'aspect bois et respecteront les menuiseries d'origine de l'immeuble. Elles doivent être conservées au maximum, si leur état ne peut pas le permettre, elles seront alors remplacées. Elles présenteront les mêmes caractéristiques que les menuiseries du bâti ancien (profils, couleur, aspect)

D – Enduits

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

L'enduit des murs doit être de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent beige ocré ou pisé. La couleur blanche est interdite.

En cas de restauration de bâti ancien :

Les enduits seront constitués obligatoirement d'un produit et d'une technique adaptée au bâti ancien.

E – Equipements liés aux énergies renouvelables

Les équipements liés aux énergies renouvelables, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la plus discrète possible de façon à réduire au maximum sa perceptibilité depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posé au sol, etc).

F – Mouvements de sol et talus

L'implantation des constructions devra respecter la topographie du terrain naturel.

Sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti.
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : Lorsque la pente du talus excède 40 % des installations anti-érosion doivent être prévues. Les talus doivent être plantés. L'enrochement sera exceptionnel et les murs de soutènement privilégiés.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX

A – Rappel des prescriptions générales

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

B – Toitures

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 30 m par volume, sauf en zone A où ce maximum est porté à 50m.

La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Elles doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes en terre cuite ou d'un matériau similaire présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

C – Bardages

En cas d'utilisation de bardages, la couleur de ceux-ci doit être dans les tonalités bois (de moyen jusqu'à chêne foncé) sauf pour les poulaillers où le bardage peut être en tôle de tonalité foncée (brun, vert foncé, ...).

LES CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètres par rapport à la voie publique.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

Les clôtures végétales dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune devront aussi respecter l'article 671 du code civil et l'article R 111-16 et R 111-17 du code de l'urbanisme relatifs à la règle d'éclaircissement.

Sur tout le territoire communal, la hauteur des clôtures végétales pourra si besoin être ramenée à la hauteur nécessaire pour assurer la visibilité.

TITRE VI – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Article 13 : « Espaces libres et plantation » commun à toutes les zones

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

La haie sera composée d'essences variées, de préférence locales, adaptées à la composition du sol et à l'exposition.

Préférez les arbustes persistants à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré.

Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme sur muret...



... préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection

Extrait de la brochure « Permis de (bien) planter » du département 69.

Etablissez une liste d'arbustes et composez ensuite une séquence pour mélanger harmonieusement les différentes essences :

- alternez les arbustes caduques et les persistants ;
- alternez les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses ;
- alternez les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés ;

Pour une haie courte et étroite (un seul rang), le nombre de variétés différentes sera limité à 4 ou 5, organisées en séquences qui se répèteront tout au long de la haie.

Si la haie est longue et large (2 rangs) elle peut comporter plus d'arbustes différents (10 au maximum).

La liste d'essences que vous établirez pour la composition de votre haie sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) que vous souhaitez donner à votre haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

Distances de plantation

Sauf dans le cas d'une haie mitoyenne implantée sur la limite de propriété et entretenue à frais partagés, les distances d'implantation des haies sont les suivantes :

- Une haie qui sera taillée à moins de deux mètres de hauteur peut être plantée à 50 cm de la limite de propriété.
- Si la haie doit dépasser 2 mètres, elle doit être plantée à 2 mètres au moins de la limite de propriété.

TITRE VII - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

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.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) sur une construction existante n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

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

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

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.

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

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

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT

Il s'agit des bâtiments dans lesquels les stocks sont conservés. Les entrepôts constituent notamment la surface de réserve des bâtiments à usage commercial.

CONSTRUCTIONS DE TYPE TRADITIONNEL

Son appelées constructions de type traditionnel les édifices réalisés en matériaux nobles (pierres, parpaings, briques, ...) autres que bardages métalliques et recouverts de matériaux traditionnellement utilisés à Beaufort sur Gervanne à savoir la tuile.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

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

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

ESPACE BOISE CLASSE

(Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants 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.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

EMPLACEMENT RESERVE

(Articles L.123-1-8, L 123-17 et L 230-1 à L 230-5 du Code de l'Urbanisme)

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics, installations d'intérêt général ou espaces verts. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

EXTENSION

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

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

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... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

C'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculées à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités.

Cette surface sert de base à la fois au calcul du coefficient d'occupation des sols et à la taxe locale d'équipement.