

Commune de TREFFORT-CUISIAT

Département de L'Ain

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme



2 - REGLEMENT

Approbation

PLU approuvé le 4 décembre 2007

Modification n°1 approuvée le 25 janvier 2011

Modification simplifiée n°1 prescrite le 2 novembre 2015

DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

DU 16 novembre 2015 au 16 décembre 2015

Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour,

Le Maire,

Monique WIEL

Modification simplifiée approuvée le
17 décembre 2015



S O M M A I R E

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</u>	<u>2</u>
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>8</u>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A	9
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B	19
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF	27
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.X	35
<u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	<u>42</u>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU.....	43
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.	52
<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>56</u>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	57
<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u>	<u>635</u>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N.....	66
<u>ANNEXE – TYPES DE LUCARNES AUTORISEES.....</u>	<u>75</u>
<u>ANNEXE – FICHES « CONSEIL EN RENOVATION » DU CAUE.....</u>	<u>75</u>

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de TREFFORT-CUISIAT.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :
 - ° Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques
 - ° Article R 111-4 concernant le patrimoine archéologique
 - ° Articles R 111-5 et R111-6 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
 - ° Article R 111-15 concernant le respect de l'environnement
 - ° Article R 111-15 relatif aux directives d'aménagement nationales
 - ° Article R 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

- 2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publiques annexées au Plan Local d'Urbanisme.

- 3) Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant notamment :
 - ° le sursis à statuer
 - ° le droit de préemption urbain
 - ° les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé
 - ° les périmètres de résorption de l'habitat insalubre
 - ° les vestiges archéologiques fortuitement découverts
 - ° la protection et l'aménagement de la montagne
 - ° les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes
 - ° les règles d'urbanisme des lotissements maintenus
 - ° les règlements de Z.A.C.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - . U.A. comprenant les secteurs U.A.a et U.A.c
 - . U.B. comprenant le secteur U.B.a
 - . U.F.
 - . U.X comprenant le secteur U.X.a et le secteur U.X.b

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - . 1.AU. comprenant les secteurs 1.AU.s
 - . 2 AU. comprenant le secteur 2 AU.x
 - . N. comprenant les secteurs N.b., N.c et N.x
 - . A.

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

Le plan d'occupation des sols définit également :

. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

. Les espaces boisés classés

ARTICLE 4 - ADAPTATION MINEURES

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

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes, à plus de 10 mètres des habitations ou sur le domaine public, est interdit en dehors des campings aménagés à cet effet.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES URBAINES**

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A

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

Elle concerne les parties agglomérées des bourgs de TREFFORT, CUISIAT et MONTMERLE où les constructions se caractérisent par leur homogénéité et leur situation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

Un **secteur UAa** concerne plus particulièrement le noyau historique de TREFFORT où les règles de construction seront plus strictes que pour le reste de la zone (permis de démolir notamment).

Un **secteur UAc** couvre les terrains du Château de Treffort.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs de loisirs et aires de jeux et sports.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou qui ne sont pas exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE U.A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappels

- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celle visées à l'article 1

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des petites activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation.

Toutefois, les constructions à usage d'activité, de commerce, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, ne sont admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

Dans le secteur UAc :

Ne sont autorisés que les constructions, aménagements et occupations du sol susceptibles de mettre en valeur, avec ou sans reconstruction, les vestiges anciens, reconnus ou reconnaissables du château ou des constructions qui lui étaient liées, qui constituent un élément de patrimoine remarquable

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

- Voirie

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

ARTICLE U.A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

En application de l'article L1331.10 (ancien L35.8) du Code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune de Treffort-Cuisiat devront être autorisés par arrêté municipal, feront l'objet d'une convention. Elles subiront un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales par un dispositif conforme au réseau de collecte existant.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts de rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, éventuellement jusqu'à ce que le débit de pointe des apports aux réseaux après les aménagements n'excède pas celui correspondant au site initial.

4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

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

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf accord écrit du concessionnaire de celui-ci.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'alignement, ce retrait est au maximum de 5 mètres.

Toutefois dans le secteur U.A.a, l'implantation des constructions à l'alignement des façades environnante est obligatoire.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie, et notamment :

- * lorsque les façades environnantes ne sont pas systématiquement alignées
- * lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contiguës le justifie
- * pour des motifs d'ordre architectural, urbanistique ou paysager.
- * pour des motifs de sécurité publique ou privée

La reconstruction à l'identique après sinistre est admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives lorsque les implantations en ordre continu ou semi continu sont possibles.

Si la construction en ordre continu ou discontinu n'est pas possible, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à $\frac{1}{2}$ de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tenements contigus, ou appuyées sur une construction existante elle-même implantée en limite de propriété.
- Il s'agit de reconstruction à l'identique après sinistre
- Il s'agit d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions (transformateurs EDF, ...etc)

Dans le secteur UAa, l'implantation des constructions en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies est obligatoire à l'intérieur d'une bande de 8 mètres comptée à partir de la limite du domaine public.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie, et notamment dans les cas mentionnés à l'article U.A.6.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.A.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façades.

Immeuble à édifier, ou à surélever à l'alignement des rues et places publiques :

- La hauteur à l'égout devra rester voisine, à 1 mètre près en plus ou en moins, de la hauteur moyenne des immeubles contigus.

- Toutefois, en cas de construction en ordre semi-continu ou continu mais en retrait par rapport à l'alignement, la hauteur des bâtiments à l'égout du toit doit s'accorder à 3 mètres près, sans pouvoir dépasser 10 mètres à l'égout.

Autres immeubles :

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures en façade ne devra pas excéder 10 mètres.

- Toutefois, une hauteur différente de la norme définie à l'alinéa précédent peut être acceptée ou même imposée, dans le but d'harmoniser les volumes projetés avec ceux des constructions environnantes, et notamment :

* dans le cas d'immeubles non situés à l'alignement mais visibles depuis les espaces publics.

* dans le cas de cours intérieures invisibles depuis les espaces publics mais dont les façades présentent une ordonnance ou un caractère architectural exceptionnels (éléments d'architecture ancienne, immeuble de grande valeur archéologique, par exemple).

ARTICLE U.A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le cas de restauration de bâtiments existants. il est prescrit de se conformer aux fiches « Conseils en rénovation » éditées par le C.A.U.E. et données en annexes du présent règlement.

Les couleurs des matériaux devront être conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

1) Couvertures

Matériaux :

Les couvertures nouvelles devront être réalisées en tuiles demi-rondes d'aspect terre cuite, à emboîtement ou non, de teinte naturelle marron rouge clair ou en matériau d'apparence similaire. Un modèle sera déposé en mairie pour agrément. Les panachages de tuiles de différentes couleurs sont proscrits. On s'attachera à respecter les caractéristiques des couvertures anciennes (pente de couverture comprise entre 35 et 45%, dimension des forêts, section des chevrons apparents (type queue de vache), souches de cheminées....).

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et pour les équipements d'infrastructure. Elle ne s'applique pas non plus dans le cas de vérandas et des annexes de moins de 10 m².

Dans le cas de restauration de bâtiment existant, lorsqu'elle préexiste la tuile creuse ancienne sera réutilisée selon la fiche conseil du CAUE disponible en mairie.

- Si le toit d'origine n'est pas constitué de tuiles creuses anciennes, la couverture devra être réalisée en tuiles demi-rondes à emboîtement ou non (tuiles fortement galbées selon modèle déposé en Mairie) de teinte naturelle marron rouge clair. Les panachages de tuiles de couleurs différentes sont proscrits. *Un modèle sera déposé en mairie pour agrément.*
- cas particulier – les couvertures existant actuellement en ardoises ainsi que les combles brisés « à la Mansart » doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux qu'à l'origine (tuiles creuses, ardoise ou petite tuile plate selon le cas) .
- Aspect général : la restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Eclairage en toiture : Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « meunière » selon les fiches conseil en annexe du présent règlement.

Terrasses intégrées à la toiture : Les terrasses peuvent être acceptées à la condition qu'elles soient intégrées à l'intérieur d'un pan de toiture et entièrement cernées par la toiture.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit sont autorisés sur une surface maximum de 4 m².

Conduits de cheminées : Les conduits de cheminée apparents en façade devront présenter une couleur identique à celle de la façade.

Les cheminées en toiture devront être traitées avec une souche présentant un aspect régional (un enduit de couleur identique à celle de la façade ou en briques)

2) Enduits

Ils peuvent être traités soit :

- Avec un aspect de mortier, à base de chaux, teinté dans les tons prescrits par la charte chromatique disponible en mairie, avec une finition talochée ou grattée uniformément sans « dessiner » sur la façade. L'enduit vient affleurer en douceur la surface des pierres de taille laissées visibles (encadrements de baies, chaînes d'angle).

- Avec un aspect d'enduit lisse (peint ou non) dans les tons du nuancier déposé en Mairie. Chaque fenêtre d'étage, en façade donnant sur l'alignement peut être encadrée d'un bandeau continu d'une modénature de 15 à 20 cm de largeur. Les bandeaux, corniches et mouluration éventuellement existants, doivent être peints dans le même ton, plus clair que la façade.

* **Dans le cas de restauration de bâtiment existant**, les murs pourront présenter un aspect de pierres jointées à condition qu'il s'agisse de joints « beurrés » au mortier, à base de chaux, teinté dans les tons prescrits par la charte chromatique disponible en mairie.

* Dans le cas de bâtiments annexes de moins de 10 m², les murs devront revêtir un aspect bois ou d'un enduit maçonné d'une couleur conforme à la charte chromatique déposée en mairie et en harmonie avec celle du bâtiment principal.

3) Percements

Conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Les fenêtres à créer respecteront les proportions et l'aspect des percements anciens les plus proches, dans le même étage.

Les baies allongées horizontalement sont interdites (à l'exception des portes de garage). Si nécessaire, doubler une baie existante en la reproduisant à l'identique, séparée de la première par un jambage ou un poteau de 20 à 30 cm de largeur.

4) Menuiseries extérieures

° Fenêtres

Les menuiseries à un seul grand carreau par vantail, sont interdites sauf :

- pour des baies de petites dimensions (pièces utilitaires, escaliers, greniers, etc...) à condition de ne pas dépasser une superficie de « glace » de 0,4 m²
- pour les très grandes ouvertures (devantures de magasins ou réutilisation de grandes ouvertures existantes comme une porte de grange,...)
- pour les ouvertures d'une largeur supérieure à 1,20 m, dans ce cas, il ne sera pas prévu de volet extérieur et un encadrement de fenêtre sera dessiné sur l'enduit.

° Volets

Les volets à lamelles dits « à l'américaine », très répandus en centre ancien sont d'un aspect satisfaisant.

Les volets pleins ne doivent pas avoir les barres et écharpes systématiques, **Dans le cas de réhabilitation de bâtiment** ayant des volets, ceux-ci doivent être obligatoirement conservés.

Certaines baies dont les cadres de pierre sont moulurés ne peuvent recevoir de volets extérieurs.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le caisson ne soit pas apparent, que les lames soient de couleurs sombre et que des volets fixes soient posés en façade. Les volets roulants sont également autorisés pour les devantures de magasin.

° Vérandas

Les vérandas ne sont acceptées que sur les façades non visibles depuis les rues et places publiques. Les règles concernant le nombre de carreaux suivant la proportion de la baie ne s'appliquent pas pour les vérandas.

° Portes d'entrée

Conserver et restaurer les portes anciennes existantes qui contribuent à personnaliser et embellir les façades. Lorsqu'une réfection est indispensable, s'inspirer des modèles locaux.

Les portes de garage devront avoir un aspect de porte ancienne en bois.

° Piscines :

Les piscines ne pourront être couvertes par des tunnels ou autres techniques en élévation du sol naturel.

5) Peinture des menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries seront dans les tons proposés au nuancier déposé en Mairie.

La mode du faux « bois naturel » est à exclure totalement pour les façades anciennes.

6) Garde-corps et ferrures

Conserver ou reproduire les modèles anciens encore en place.

Pour les créations, s'inspirer des modèles traditionnels les plus simples : barreaudage vertical en fers pleins maintenu par deux ou trois lisses horizontales.

Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton en référence au ton de la menuiserie ou du mur où est intégrée la ferrure.

DEVANTURES DE MAGASINS, ENSEIGNES :

1) Devantures

La devanture commerciale en centre historique n'est plus considérée aujourd'hui comme un simple décor provisoire plaqué sur une façade à laquelle il serait complètement étranger.

Sont interdits les pastiches ou rappels de styles anciens plus ou moins datés tels que pseudo-gothique, néo-rustique, etc...

Le projet devra tenir compte des éléments anciens susceptibles d'une mise en valeur intéressante et qui peuvent même déterminer les grandes lignes du projet : encadrements en pierre, arcades, pierres sculptées, vieux coffrage de magasin correctement rajeuni et remis en teinte, etc...

Sont interdites les lourdes menuiseries en aluminium naturel. On utilisera de fines menuiseries traitées en laque ou en aluminium dans les tons de la charte.

2) Enseignes

Les enseignes ne doivent pas escalader les étages des immeubles pour d'évidentes raisons de respect d'un cadre urbain

Les enseignes, perpendiculaires à la façade, dites « en drapeau » ne dépasseront pas le niveau de la demi hauteur du premier étage de l'immeuble.

Les enseignes, doivent être conçues autant que possible en même temps que la devanture et en proportion avec la devanture existante ou en cours de réalisation.

On évitera, dans tous les cas, les caissons avec face blanche diffusante au profit des deux solutions suivantes, à la fois plus lisibles et plus esthétiques :

- Lettres indépendantes découpées, lumineuses ou éclairées par projecteurs, fixées directement sur la façade.
- Caisson de dimensions proportionnées aux vitrines, en tôle ou en bois laqué où les lettres sont évidées et éclairées par l'intérieur.

De nombreuses variantes sont possibles autour de ces deux thèmes principaux.

L'éclairage doit être conçu de façon à ne pas constituer une gêne pour le voisinage et de façon à tenir compte de l'éclairage public existant.

Les enseignes commerciales sont également soumises aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979 sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes.

CLOTURES

En limite d'emprise publique :

La clôture devra avoir un aspect de mur plein enduit ou en pierre. La couleur de l'enduit devra être légèrement plus foncée que l'enduit du bâtiment principal.

La couverture sera en tuile de même aspect et couleur que la toiture du bâtiment principal, ou en matériau d'aspect pierre avec une épaisseur minimum de 5 cm.

La hauteur minimum de la clôture est de 1,20 m. avec un maximum de 2 m.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation à l'identique de clôture existante ne respectant pas ces règles.

En limite séparative

Les clôtures nouvelles devront être composées soit d'un simple grillage sans soubassement visible, sur potelet métallique ou bois, éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 60 cm recouvert d'une clôture ajourée, éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'une simple haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum de la clôture est de 2 m.

RÈGLE GÉNÉRALE

Toutefois, dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et, également, d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, celui-ci pourra éventuellement déroger à certaines des règles susdites, pourvu que soient respectés la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu ancien, et dans la mesure où il aura reçu un accord préalable du Conseil Architecture Urbanisme Environnement (C.A.U.E.) de l'Ain ou du Service Départemental d'Architecture.

ARTICLE U.A.12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE U.A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

* Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants , et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantissent leur préservation.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B

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

Elle concerne les quartiers ou lotissement affectés essentiellement à de l'habitat individuel. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Cette zone comprend un secteur U.B.a. plus spécifiquement réservé à l'habitat.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs de loisirs.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou qui ne sont pas exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Dans le secteur U.B.a :

- Les nouveaux bâtiments à usage d'activité d'une emprise au sol de plus de 300 m².

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celle visées à l'article 1.

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des petites activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation.

Toutefois, les constructions à usage d'habitation sont autorisées, sous réserve que les programmes portant sur la réalisation de 8 logements ou plus comportent a minima 30% de logements locatifs sociaux. Pour les opérations inférieures à 8 logements (3 à 7 logements), l'obligation est un logement social par opération.

Toutefois, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

- Voirie

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, qui est destinée à ne pas rester en impasse et donc à participer du maillage viaire général de la commune, doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 8 mètres de largeur.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

En application de l'article L1331.10 (ancien L35.8) du Code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune de Treffort-Cuisiat devront être autorisés par arrêté municipal, feront l'objet d'une convention. Elles subiront un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, par un dispositif conforme au réseau de collecte existant.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts de rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, éventuellement jusqu'à ce que le débit de pointe des apports aux réseaux après les aménagements n'excède pas celui correspondant au site initial.

4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

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

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf accord écrit du concessionnaire de celui-ci.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation automobile selon les modalités suivantes :

- ° Recul par rapport aux Routes Départementales : 6 mètres

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie et notamment :

- la reconstruction à l'identique après sinistre est admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour des motifs de sécurité publique ou privée

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m² et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

En cas de présence d'un bief ou d'un cours d'eau, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport au sommet de la berge dudit bief ou cours d'eau.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.B.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des nouveaux bâtiments à usage d'activité sera au maximum de 300 m².

ARTICLE U.B.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 9 m quelle que soit la façade concernée.

Dans le secteur U.B.a : La hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 6 m quelle que soit la façade concernée.

ARTICLE U.B 11 - ASPECT EXTERIEUR

- RAPPEL

L'article R 111-21 du Code l'urbanisme s'applique :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 couleurs des matériaux des murs et menuiseries devront être conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

- REGLES SPECIFIQUES

Implantation

La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au strict minimum. Dans le cas où la pente du terrain est inférieure à 5%, la hauteur maximum du talus ne pourra dépasser 0,5 m.

La forme

Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « mœnière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

On s'attachera à respecter des volumes simples et les caractéristiques de pente des couvertures anciennes (2 pans entre 35 et 45%). Dans le cas de construction en L la longueur du faîtage principal sera égale à 1.5 fois le faîtage secondaire.

Les matériaux et les couleurs

Les couvertures devront être réalisées en tuiles demi-rondes, à emboîtement ou non, de teinte naturelle marron-rouge clair ou en matériau d'apparence similaire. Un modèle sera déposé en mairie pour agrément. Les panachages de tuiles de différentes couleurs sont proscrits.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et pour les équipements d'infrastructure. Elle ne s'applique pas non plus dans le cas de vérandas et des annexes de moins de 10 m2.

Dans le cas de restauration de bâtiment existant, lorsqu'elle préexiste la tuile creuse ancienne sera réutilisée selon la fiche conseil du CAUE disponible en mairie.

- Si le toit d'origine n'est pas constitué de tuiles creuses anciennes, la couverture devra être réalisée en tuiles demi-rondes à emboîtement ou non (pouvant être fortement galbées selon modèle déposé en Mairie) de teinte naturelle marron rouge clair. Les panachages de tuiles de couleurs différentes sont proscrits. *Un modèle sera déposé en mairie pour agrément.*
- Si le toit d'origine est en tuile creuse, la restauration en aspect tuiles creuses anciennes est recommandée. Toutefois, il est autorisé d'utiliser des tuiles demi-rondes à emboîtement ou non pouvant être fortement galbées (selon modèle déposé en Mairie).
- cas particulier – les couvertures existant actuellement en ardoises ainsi que les combles brisés « à la Mansart » doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux qu'à l'origine (tuiles creuses, ardoise ou petite tuile plate selon le cas) .
- Aspect général : la restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Les éléments de captage de l'énergie solaire peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture du bâtiment et au site.

Conduits de cheminées : Les conduits de cheminée apparents en façade devront présenter une couleur identique à celle de la façade.

Les cheminées en toiture devront être traitées avec une souche présentant un aspect régional (un enduit de couleur identique à celle de la façade ou en briques)

Menuiseries extérieures

° Volets

Les volets à lamelles dits « à l'américaine », très répandus en centre ancien sont d'un aspect satisfaisant.

Les volets pleins ne doivent pas avoir les barres et écharpes systématiques, **Dans le cas de réhabilitation de bâtiment** ayant des volets, ceux-ci doivent être obligatoirement conservés.

Certaines baies dont les cadres de pierre sont moulurés ne peuvent recevoir de volets extérieurs.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le caisson ne soit pas apparent, et dans ce cas un encadrement de fenêtre sera dessiné sur l'enduit.

° Portes d'entrée

Conserver et restaurer les portes anciennes existantes qui contribuent à personnaliser et embellir les façades. Lorsqu'une réfection est indispensable, s'inspirer des modèles locaux.

Dans le cas de restauration de bâtiments anciens typiques d'une architecture traditionnelle de Bresse ou du Revermont, les portes de garage devront avoir un aspect de porte ancienne en bois.

° Piscines :

Les piscines ne pourront être couvertes par des tunnels bas (1 m. maximum) ou autres techniques en élévation du sol naturel. Dans le cas de couvertures plus hautes, elles devront respecter les règles de l'article 11.

Peinture des menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries seront dans les tons proposés au nuancier déposé en Mairie.

La mode du faux « bois naturel » est à exclure totalement pour les façades anciennes.

Clôtures :

En limite d'emprise publique

Les clôtures nouvelles devront être composées soit d'un simple grillage sans soubassement visible, sur potelet métallique ou bois, éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 60 cm recouvert d'une clôture ajourée, éventuellement doublé d'une haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum totale de la clôture sera de 2 m.

En limite séparative

Les clôtures nouvelles seront soit de même nature qu'en limite d'emprise publique, soit d'une simple haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum de la clôture est de 2 m.

Recherche architecture bioclimatique

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

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- pour les surfaces à usage commercial : 6 places de parking pour 100 m2 de surface de vente.
- pour les surfaces à usage de bureaux ou de services : 4 places par tranches indivisible de 100 m2 de S.H.O.N.
- pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place par emploi simultané et un nombre de places suffisant pour les visiteurs.
- pour les constructions à usage de logement : 2 places par logement.

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants, et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantissent leur préservation.

Les espaces libres devront être plantés et aménagés. Pour ces aménagements, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés (par exemple : noisetier, charmilles, lilas, buis, sorbier, alisiers... érables, hêtres, et aussi arbres fruitiers...).

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

La zone UF correspond aux secteurs particuliers de deux hameaux, Mas Girard et Mas Groboz et du lotissement de Plantaglay, desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

II) Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs de loisirs et aires de jeux et sports.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou qui ne sont pas exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les nouveaux bâtiments à usage d'activité d'une emprise au sol de plus de 300 m².

De plus, dans les secteurs grevés par la servitude liée au pipeline sud européen SPSE, la règle suivante s'applique :

- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, correspondants aux premiers effets létaux (330 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie est proscrite.

ARTICLE UF.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des petites activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui sont compatibles avec une zone de hameau à vocation principale d'habitat.

Toutefois, les constructions à usage d'habitation sont autorisées, sous réserve que les programmes portant sur la réalisation de 8 logements ou plus comportent a minima 30% de logements locatifs sociaux. Pour les opérations inférieures à 8 logements (3 à 7 logements), l'obligation est un logement social par opération.

Toutefois, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

- Voirie

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

ARTICLE UF.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, et aux prescriptions du « zonage d'assainissement », peut être admis. Dans ce cas, la « plate-forme » d'assainissement doit être implantée à plus de trois mètres de toute limite séparative.

En application de l'article L1331.10 (ancien L35.8) du Code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune de Treffort-Cuisiat devront être autorisés par arrêté municipal, feront l'objet d'une convention. Elles subiront un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales par un dispositif conforme au réseau de collecte existant.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts de rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, éventuellement jusqu'à ce que le débit de pointe des apports aux réseaux après les aménagements n'excède pas celui correspondant au site initial.

4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

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

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf accord écrit du concessionnaire de celui-ci.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie et notamment :

- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour des motifs de sécurité publique ou privée

ARTICLE UF.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Dans le cas de bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m² et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

En cas de présence d'un bief ou d'un cours d'eau, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport au sommet de la berge dudit bief ou cours d'eau.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UF.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des nouveaux bâtiments à usage d'activité sera au maximum de 300 m².

ARTICLE UF.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égoût des toitures ne doit pas excéder 6 m quelle que soit la façade concernée.

ARTICLE UF. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- RAPPEL

L'article R 111-21 du Code l'urbanisme s'applique :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 couleurs des matériaux des murs et menuiseries devront être conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

- REGLES SPECIFIQUES

Implantation

La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au strict minimum. Dans le cas où la pente du terrain est inférieure à 5%, la hauteur maximum du talus ne pourra dépasser 0,5 m.

La forme

Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « mœnière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

On s'attachera à respecter des volumes simples et les caractéristiques de pente des couvertures anciennes (2 pans entre 35 et 45%). Dans le cas de construction en L la longueur du faîtage principal sera égale à 1.5 fois le faîtage secondaire.

Les matériaux et les couleurs

Les couvertures devront être réalisées en tuiles demi-rondes, à emboîtement ou non, de teinte naturelle marron-rouge clair ou en matériau d'apparence similaire. Un modèle sera déposé en mairie pour agrément. Les panachages de tuiles de différentes couleurs sont proscrits.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et pour les équipements d'infrastructure. Elle ne s'applique pas non plus dans le cas de vérandas et des annexes de moins de 10 m².

Dans le cas de restauration de bâtiment existant, lorsqu'elle préexiste la tuile creuse ancienne sera réutilisée selon la fiche conseil du CAUE disponible en mairie.

- Si le toit d'origine n'est pas constitué de tuiles creuses anciennes, la couverture devra être réalisée en tuiles demi-rondes à emboîtement ou non (pouvant être fortement galbées selon modèle déposé en Mairie) de teinte naturelle marron rouge clair. Les panachages de tuiles de couleurs différentes sont proscrits. *Un modèle sera déposé en mairie pour agrément.*
- Si le toit d'origine est en tuile creuse, la restauration en aspect tuiles creuses anciennes est recommandée. Toutefois, il est autorisé d'utiliser des tuiles demi-rondes à emboîtement ou non pouvant être fortement galbées (selon modèle déposé en Mairie).
- cas particulier – les couvertures existant actuellement en ardoises ainsi que les combles brisés « à la Mansart » doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux qu'à l'origine (tuiles creuses, ardoise ou petite tuile plate selon le cas).
- Aspect général : la restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Les éléments de captage de l'énergie solaire peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture du bâtiment et au site.

Conduits de cheminées : Les conduits de cheminée apparents en façade devront présenter une couleur identique à celle de la façade.

Les cheminées en toiture devront être traitées avec une souche présentant un aspect régional (un enduit de couleur identique à celle de la façade ou en briques)

Menuiseries extérieures

° Volets

Les volets à lamelles dits « à l'américaine », très répandus en centre ancien sont d'un aspect satisfaisant.

Les volets pleins ne doivent pas avoir les barres et écharpes systématiques, **Dans le cas de réhabilitation de bâtiment** ayant des volets, ceux-ci doivent être obligatoirement conservés.

Certaines baies dont les cadres de pierre sont moulurés ne peuvent recevoir de volets extérieurs.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le caisson ne soit pas apparent, et dans ce cas un encadrement de fenêtre sera dessiné sur l'enduit.

° Portes d'entrée

Conserver et restaurer les portes anciennes existantes qui contribuent à personnaliser et embellir les façades. Lorsqu'une réfection est indispensable, s'inspirer des modèles locaux.

Dans le cas de restauration de bâtiments anciens typiques d'une architecture traditionnelle de Bresse ou du Revermont, les portes de garage devront avoir un aspect de porte ancienne en bois.

° Piscines :

Les piscines ne pourront être couvertes par des tunnels bas (1 m. maximum) ou autres techniques en élévation du sol naturel. Dans le cas de couvertures plus hautes, elles devront respecter les règles de l'article 11.

Peinture des menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries seront dans les tons proposés au nuancier déposé en Mairie.

La mode du faux « bois naturel » est à exclure totalement pour les façades anciennes.

Clôtures :

En limite d'emprise publique

Les clôtures nouvelles devront être composées soit d'un simple grillage sans soubassement visible, sur potelet métallique ou bois, éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 60 cm recouvert d'une clôture ajourée, éventuellement doublé d'une haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum totale de la clôture sera de 2 m.

En limite séparative

Les clôtures nouvelles seront soit de même nature qu'en limite d'emprise publique, soit d'une simple haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum de la clôture est de 2 m.

Recherche architecture bioclimatique

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

ARTICLE UF.12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- pour les surfaces à usage commercial : 6 places de parking pour 100 m² de surface de vente.
- pour les surfaces à usage de bureaux ou de services : 4 places par tranches indivisible de 100 m² de S.H.O.N.
- pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place par emploi simultané et un nombre de places suffisant pour les visiteurs.
- pour les constructions à usage de logement : 2 places par logement.

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UF.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants , et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantissent leur préservation.

Les espaces libres devront être plantés et aménagés. Pour ces aménagements, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés (par exemple : noisetier, charmilles, lilas, buis, sorbier, alisiers... érables, hêtres, mais aussi arbres fruitiers...).

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.X

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

Cette zone comprend :

- le **secteur UX.a**, situé en limite du bois de Treffort, correspondant à une activité existante.
- le secteur UX.b lié à une activité existante et à son évolution.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitre II de l'article UX.2.

Ainsi que :

- Les constructions à usage commercial réservées à la vente aux particuliers dans les domaines de l'habillement, de l'alimentation et de l'équipement de la maison, sauf si ces surfaces sont accessoires et liées à une activité de production sur place.

De plus, dans les secteurs grevés par la servitude liée au pipeline sud européen SPSE, les règles suivantes s'appliquent :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs (140 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, correspondant aux premiers effets létaux (330 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie est proscrite.

ARTICLE UX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions à usage :
 - ° artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent.
 - ° industriel
 - ° d'entrepôt
 - ° de services
 - ° de bureaux
 - ° commercial non interdites par l'article 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, et si elles respectent les conditions ci-après :
 - ° Elles devront être intégrées à la construction à usage d'activité.
 - ° Elles devront avoir une S.H.O.N. inférieure ou égale à 150 m²
 - ° Leur S.H.O.N. ne dépassera pas 10% de la S.H.O.N. totale du bâtiment.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics
- Les affouillements et exhaussements du sol directement liés aux constructions et installations admises dans la zone, ou qui sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - ° Les dépôts de véhicules
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Dans le secteur **UXb**, correspondant à une activité existante, ne sont autorisées que les constructions et installations liées à l'activité existante et à son évolution .

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.X.3 - ACCES ET VOIRIE

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

Secteur U.X.a :

L'ensemble du secteur UX.a n'aura qu'un seul accès autorisé, et il sera situé sur la RD3.

ARTICLE U.X.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine. Dans ce cas, les installations présentant des risques de phénomène de retour dans le réseau public de distribution seront équipées d'un disconnecteur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

En application de l'article L1331.10 (ancien L35.8) du Code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune de Treffort-Cuisiat devront être autorisés par arrêté municipal et feront l'objet d'une convention. Elles subiront un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, par un dispositif d'évacuation séparatif.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts de rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, éventuellement jusqu'à ce que le débit de pointe des apports aux réseaux après les aménagements n'excède pas celui correspondant au site initial.

L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement, ou autre système en conformité avec la réglementation en vigueur.

4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

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

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf accord écrit du concessionnaire de celui-ci.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe de la chaussée de certaines voies selon les modalités suivantes :

- 20 mètres de la RD3, la RD3b
- 10 mètres des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie et notamment :

- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE U.X.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, les constructions pourront être implantées en limite séparative, sinon elles devront respecter un retrait minimum de 5 mètres de tous points de la construction par rapport à cette limite.

L'implantation sur les limites séparatives est admise si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (mur coupe-feu).

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AUX, les constructions devront respecter un retrait minimum de 5 mètres de tous points de la construction par rapport à cette limite.

Toutefois, dans le secteur U.X.a, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative, d'une distance au moins égale à 6 mètres.

Les constructions seront admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 5,50 mètres, et à condition qu'il ne s'agisse pas d'habitation. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en secteur U.X.a.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE U.X.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Pas de prescriptions.

ARTICLE U.X.9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'Emprise au Sol est limité à 0,6 maximum.

ARTICLE U.X.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur par rapport aux voies limitrophes :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé d'une voie

publique ou tout point de la limite d'emprise opposée d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

ARTICLE U.X 11 - ASPECT EXTERIEUR

1) RAPPEL

- L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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

2) RÈGLES GÉNÉRALES

Implantation et volume

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

- La pente des toitures sera de 30% maximum. Elles pourront être cintrées.

- Le cas échéant, si une partie logement est prévue, elle devra être traitée en continuité visuelle totale avec l'ensemble du bâtiment d'activité. A cet effet, matériaux et traitement de couverture et de façades seront les mêmes que pour le reste du bâtiment.

Eléments de surface

- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, briques pleines...)

- La recherche d'unité d'ensemble guidera l'utilisation des matériaux (pas d'échantillonnage de matériaux).

Couleurs

- L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et matériaux de façade, sauf si elle ne dépasse pas 5% de la surface peinte.

- Les couleurs de toitures seront traitées en harmonie avec celles des façades.

Clôtures

- Elles doivent être constituée par une haie vive d'essence locale (noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....) éventuellement doublée d'un grillage ou d'un treillis soudé de couleur verte.

Recherche architecture bioclimatique

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

ARTICLE U.X.12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE U.X.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants, et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantissent leur préservation.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement engazonnées dans la proportion d'au moins 10 % de la parcelle.

Les espaces libres, y compris les aires de stationnement, seront plantées à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 200 m².

Le long des emprises publiques et de desserte collective, une bande d'une profondeur d'au moins 3 m devra être végétalisée.

Il pourra être demandé des plantations d'arbustes ou de haies autour des aires de stockage et de dépôt. Pour ces aménagements, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés (par exemple : noisetier, charmilles, lilas, buis, sorbier, alisiers... érables, hêtres...).

Le long des RD 3 et 3b, il sera planté un alignement d'arbres de haute tige.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

La zone 1 AU, actuellement peu équipée, est destinée à l'extension de l'agglomération.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation d'équipements.

Elle comprend le **secteur 1AUs** plus spécifiquement réservé aux équipements collectifs.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs de loisirs.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou qui ne sont pas exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les nouveaux bâtiments à usage d'activité d'une emprise au sol de plus de 300 m².

ARTICLE 1 AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des petites activités non nuisantes et adaptées à leur voisinage qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation sont admis.

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

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

De plus dans le secteur 1 AUs, seules les constructions et aménagements liées et nécessaires aux équipements collectifs et aux équipements d'infrastructure sont admis

Pour être admis, hormis les projets dépassant l'aménagement ou l'extension mesurée de l'existant, les annexes aux bâtiments existants, les équipements collectifs et les équipements d'infrastructure, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Toute opération doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement présente les caractères suivants :

* Elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

* Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.

* Elle doit s'effectuer en respectant les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement (pièce 2b- application de l'article R123-6).

* Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, sous réserve que les programmes portant sur la réalisation de 8 logements ou plus comportent a minima 30% de logements locatifs sociaux. Pour les opérations inférieures à 8 logements (3 à 7 logements), l'obligation est un logement social par opération.

- En dehors du secteur 1AUs, toute opération d'aménagement doit offrir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :

* Soit, création minimale de 1000 m² de S.H.O.N. (700 m² pour les zones situées à Montmerle).

-L'opération s'inscrit dans le schéma d'organisation prévu pour l'ensemble de la zone.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Les parcelles issues des opérations d'aménagement ne pourront avoir d'accès direct sur les routes départementales.

- Voirie

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, qui est destinée à ne pas rester en impasse et donc à participer du maillage viaire général de la commune, doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

ARTICLE 1AU .4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

En application de l'article L1331.10 (ancien L35.8) du Code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune de Treffort-Cuisiat devront être autorisés par arrêté municipal et feront l'objet d'une convention. Elles subiront un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, par un dispositif d'évacuation séparatif.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts de rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, éventuellement jusqu'à ce que le débit de pointe des apports aux réseaux après les aménagements n'excède pas celui correspondant au site initial.

4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

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

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf accord écrit du concessionnaire de celui-ci.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation automobile selon les modalités suivantes :

° Recul par rapport aux Routes Départementales : 6 mètres

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie et notamment :

- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure.
- Pour des motifs de sécurité publique ou privée

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

Sur les limites extérieures de l'opération, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins quatre mètres.

Toutefois, lorsque les propriétés limitrophes sont classées en espace boisé classé, le recul minimum est au moins de 8 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Dans le cas de bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m² et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

En cas de présence d'un bief ou d'un cours d'eau, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport au sommet de la berge dudit bief ou cours d'eau.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 1 AU.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 1 AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 6 m quelle que soit la façade concernée.

Dans le cas d'opération d'ensemble, la hauteur maximum admise peut être portée à 9 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur 1AUs, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout de toiture ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE 1 AU. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- RAPPEL

L'article R 111-21 du Code l'urbanisme s'applique :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 couleurs des matériaux des murs et menuiseries devront être conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

- REGLES SPECIFIQUES

Implantation

La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au strict minimum. Dans le cas où la pente du terrain est inférieure à 5%, la hauteur maximum du talus ne pourra dépasser 0,5 m.

La forme

Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « mœnière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

On s'attachera à respecter des volumes simples et les caractéristiques de pente des couvertures anciennes (2 pans entre 35 et 45%). Dans le cas de construction en L la longueur du faîtage principal sera égale à 1.5 fois le faîtage secondaire.

Les matériaux et les couleurs

Les couvertures devront être réalisées en tuiles demi-rondes, à emboîtement ou non, de teinte naturelle marron-rouge clair ou en matériau d'apparence similaire. Un modèle sera déposé en mairie pour agrément. Les panachages de tuiles de différentes couleurs sont proscrits.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et pour les équipements d'infrastructure. Elle ne s'applique pas non plus dans le cas de vérandas et des annexes de moins de 10 m².

Dans le cas de restauration de bâtiment existant, lorsqu'elle préexiste la tuile creuse ancienne sera réutilisée selon la fiche conseil du CAUE disponible en mairie.

- Si le toit d'origine n'est pas constitué de tuiles creuses anciennes, la couverture devra être réalisée en tuiles demi-rondes à emboîtement ou non (pouvant être fortement galbées selon modèle déposé en Mairie) de teinte naturelle marron rouge clair. Les panachages de tuiles de couleurs différentes sont proscrits. *Un modèle sera déposé en mairie pour agrément.*

- Si le toit d'origine est en tuile creuse, la restauration en aspect tuiles creuses anciennes est recommandée. Toutefois, il est autorisé d'utiliser des tuiles demi-rondes à emboîtement ou non pouvant être fortement galbées (selon modèle déposé en Mairie).
- cas particulier – les couvertures existant actuellement en ardoises ainsi que les combles brisés « à la Mansart » doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux qu'à l'origine (tuiles creuses, ardoise ou petite tuile plate selon le cas) .
- Aspect général : la restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Les éléments de captage de l'énergie solaire peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture du bâtiment et au site.

Menuiseries extérieures

° Volets

Les volets à lamelles dits « à l'américaine », très répandus en centre ancien sont d'un aspect satisfaisant.

Les volets pleins ne doivent pas avoir les barres et écharpes systématiques, **Dans le cas de réhabilitation de bâtiment** ayant des volets, ceux-ci doivent être obligatoirement conservés.

Certaines baies dont les cadres de pierre sont moulurés ne peuvent recevoir de volets extérieurs.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le caisson ne soit pas apparent, et dans ce cas un encadrement de fenêtre sera dessiné sur l'enduit.

° Portes d'entrée

Conserver et restaurer les portes anciennes existantes qui contribuent à personnaliser et embellir les façades. Lorsqu'une réfection est indispensable, s'inspirer des modèles locaux.

Dans le cas de restauration de bâtiments anciens typiques d'une architecture traditionnelle de Bresse ou du Revermont, les portes de garage devront avoir un aspect de porte ancienne en bois.

° Piscines :

Les piscines ne pourront être couvertes par des tunnels bas (1 m. maximum) ou autres techniques en élévation du sol naturel. Dans le cas de couvertures plus hautes, elles devront respecter les règles de l'article 11.

Peinture des menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries seront dans les tons proposés au nuancier déposé en Mairie.

La mode du faux « bois naturel » est à exclure totalement pour les façades anciennes.

Clôtures :

En limite d'emprise publique

Les clôtures nouvelles devront être composées soit d'un simple grillage sans soubassement visible, sur potelet métallique ou bois, éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 60 cm recouvert d'une clôture ajourée, éventuellement doublé d'une haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum totale de la clôture sera de 2 m.

En limite séparative

Les clôtures nouvelles seront soit de même nature qu'en limite d'emprise publique, soit d'une simple haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum de la clôture est de 2 m.

Recherche architecture bioclimatique

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

ARTICLE 1 AU.12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- pour les surfaces à usage commercial : 6 places de parking pour 100 m² de surface de vente.
- pour les surfaces à usage de bureaux ou de services : 4 places par tranches indivisible de 100 m² de S.H.O.N.
- pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place par emploi simultané et un nombre de places suffisant pour les visiteurs.
- pour les constructions à usage de logement : 2 places par logement.

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1 AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants, et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantissent leur préservation.

Les espaces libres devront être plantés et aménagés. Pour ces aménagements, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés (par exemple : noisetier, charmilles, lilas, buis, sorbier, alisiers... érables, hêtres, mais aussi arbres fruitiers...).

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.

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

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

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire, d'une modification ou d'une révision du PLU.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AU.2.

ARTICLE 2 AU. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans le cadre du foncier bâti.
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

De plus, dans les secteurs grevés par la servitude liée au pipeline sud européen SPSE, les règles suivantes s'appliquent :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs (140 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, correspondants aux premiers effets létaux (330 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie est proscrite.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

- Voirie

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, qui est destinée à ne pas rester en impasse et donc à participer du maillage viaire général de la commune, doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 8 mètres de largeur.

ARTICLE 2 AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

En application de l'article L1331.10 (ancien L35.8) du Code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune de Treffort-Cuisiat devront être autorisés par arrêté municipal et feront l'objet d'une convention.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, par un dispositif d'évacuation séparatif.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts de rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, éventuellement jusqu'à ce que le débit de pointe des apports aux réseaux après les aménagements n'excède pas celui correspondant au site initial.

4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

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

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf accord écrit du concessionnaire de celui-ci.

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

Pas de prescription particulière

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

Pas de prescription particulière

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

Pas de prescription particulière

ARTICLE 2 AU. 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE 2 AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière

ARTICLE 2 AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

- L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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

ARTICLE 2 AU.12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 2 AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription particulière

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles qui ne sont pas liées et nécessaires :

- à l'exploitation agricole,
- au service public ou d'intérêt collectif
- ou à l'adaptation ou la réhabilitation de bâtiments d'habitation existant.

De plus, dans les secteurs grevés par la servitude liée au pipeline sud européen SPSE, les règles suivantes s'appliquent :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs (140 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, correspondants aux premiers effets létaux (330 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie est proscrite.

Les campings à la ferme, gîtes et fermes auberges sont interdits dans ces périmètres de vigilance.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

° Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elle soit à proximité immédiate de l'exploitation.

° Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures.

° Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme (se reporter à la pièce **3.f** – Bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme et à son additif) est autorisé :

- dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole

- seulement si ces bâtiments agricoles sont réhabilités en vue de devenir :

* une habitation

* un hébergement hôtelier

* un artisanat

* un bâtiment à fonction d'entrepôt

* une construction et installation nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif »

° Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

° Tout bâtiment à usage agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 100 mètres des zones dont l'affectation principale est l'habitat (UA, UB, UF, 1AU, 2AU). Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour des bâtiments liés à une exploitation existante située à proximité et éloignée de moins de 100 mètres d'une zone dont l'affectation principale est l'habitat.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

- Voirie

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

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Lorsque le réseau public est inexistant, toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, en conformité avec les dispositifs préconisés dans l'étude de zonage d'assainissement.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

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

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf accord écrit du concessionnaire de celui-ci.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes : 10 m. par rapport à l'alignement des routes départementales.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie, et notamment :

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

En cas de reconstruction à l'identique après sinistre, les constructions peuvent être admises en limite séparative.

En cas de présence d'un bief ou d'un cours d'eau, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport au sommet de la berge dudit bief ou cours d'eau.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Dans le cas de bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m² et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- . Bâtiments agricoles : 9 mètres
- . Silos : 15 mètres.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

A) RAPPEL

- L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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

B) RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Dans le cas de restauration de bâtiments existants, on se conformera aux fiches « Conseils en rénovation » éditées par le C.A.U.E. et données en annexes du présent règlement.

Les couleurs des matériaux devront être conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

1) Couvertures

Les matériaux et les couleurs

Les couvertures devront être réalisées en tuiles demi-rondes, à emboîtement ou non, de teinte naturelle marron-rouge clair ou en matériau d'apparence similaire. Un modèle sera déposé en mairie pour agrément. Les panachages de tuiles de différentes couleurs sont proscrits.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et pour les équipements d'infrastructure. Elle ne s'applique pas non plus dans le cas de vérandas et des annexes de moins de 10 m².

Dans le cas de restauration de bâtiment existant, lorsqu'elle préexiste la tuile creuse ancienne sera réutilisée selon la fiche conseil du CAUE disponible en mairie.

- Si le toit d'origine n'est pas constitué de tuiles creuses anciennes, la couverture devra être réalisé en tuiles demi-rondes à emboîtement ou non (c'est à dire tuiles fortement galbées selon modèle déposé en Mairie) de teinte naturelle marron rouge clair. Les panachages de tuiles de couleurs différentes sont proscrits. *Un modèle sera déposé en mairie pour agrément.*
- cas particulier – les couvertures existant actuellement en ardoises ainsi que les combles brisés « à la Mansart » doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux qu'à l'origine (tuiles creuses, ardoise ou petite tuile plate selon le cas).
- Si le toit d'origine est en tuile creuse, la restauration en aspect tuiles creuses anciennes est recommandée. Toutefois, il est autorisé d'utiliser des tuiles demi-rondes à emboîtement ou non pouvant être fortement galbées (selon modèle déposé en Mairie).
- Aspect général: la restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Les éléments de captage de l'énergie solaire peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture du bâtiment et au site.

Pour les enduits, matériaux de façade et menuiseries extérieures, les teintes seront conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

Eclairage en toiture: Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « meunière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

Conduits de cheminées : Les conduits de cheminée apparents en façade devront présenter une couleur identique à celle de la façade.

Les cheminées en toiture devront être traitées avec une souche présentant un aspect régional (un enduit de couleur identique à celle de la façade ou en briques)

2) Enduits

Ils peuvent être traités soit :

- Avec un aspect de mortier, à base de chaux, teinté dans les tons prescrits par la charte chromatique disponible en mairie, avec une finition talochée ou grattée uniformément sans « dessiner » sur la façade. L'enduit vient affleurer en douceur la surface des pierres de taille laissées visibles (encadrements de baies, chaînes d'angle).

- Avec un aspect d'enduit lisse (peint ou non) dans les tons du nuancier déposé en Mairie. Chaque fenêtre d'étage, en façade donnant sur l'alignement peut être encadrée d'un bandeau continu d'une modénature de 15 à 20 cm de largeur. Les bandeaux, corniches et mouluration éventuellement existants, doivent être peints dans le même ton, plus clair que la façade.

* Dans le cas de restauration de bâtiments existants, les murs pourront présenter un aspect de pierres jointées à condition qu'il s'agisse de joints « beurrés » au mortier de chaux grasse (blanche) coloré par un sable jaune.

Les bardages bois autoclavés sont autorisés

3) Percements

Conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

4) Menuiseries extérieures

° Volets

Les volets à lamelles dits « à l'américaine », très répandus sont d'un aspect satisfaisant.

Les volets pleins ne doivent pas avoir les barres et écharpes systématiques, **Dans le cas de réhabilitation de bâtiment** ayant des volets, ceux-ci doivent être obligatoirement conservés.

Certaines baies dont les cadres de pierre sont moulurés ne peuvent recevoir de volets extérieurs.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le caisson ne soit pas apparent, dans ce cas un encadrement de fenêtre sera dessiné sur l'enduit.

° Portes d'entrée

Conservier et restaurer les portes anciennes existantes qui contribuent à personnaliser et embellir les façades. Lorsqu'une réfection est indispensable, s'inspirer des modèles locaux.

Les portes de garage devront avoir un aspect de porte ancienne en bois.

° Piscines :

Les piscines ne pourront être couvertes par des tunnels ou autres techniques en élévation du sol naturel.

5) Peinture des menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries seront dans les tons proposés au nuancier déposé en Mairie.

La mode du faux « bois naturel » est à exclure totalement pour les façades anciennes.

6) Garde-corps et ferrures

Conservier ou reproduire les modèles anciens encore en place.

Pour les créations, s'inspirer des modèles traditionnels les plus simples : barreaudage vertical en fers pleins maintenu par deux ou trois lisses horizontales.

Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton neutre en référence au ton de la menuiserie ou du mur où est intégrée la ferrure.

C) BATIMENTS NOUVEAUX ET BATIMENTS AGRICOLES À STRUCTURE NON TRADITIONNELLE, NON CONVERTIBLES EN HABITAT

Implantation

La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au strict minimum. Dans le cas où la pente du terrain est inférieure à 5%, la hauteur maximum du talus ne pourra dépasser 0,5 m.

La forme

Les baies allongées horizontalement sont interdites. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activité agricole et pour les équipements d'infrastructure.

Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « mœnière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

D) CLOTURES

En limite d'emprise publique

Les clôtures nouvelles devront être composées soit d'un simple grillage sans soubassement visible, sur potelet métallique ou bois, éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 60 cm recouvert d'une clôture ajourée, éventuellement doublé d'une haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum totale de la clôture sera de 2 m.

En limite séparative

Les clôtures nouvelles seront soit de même nature qu'en limite d'emprise publique, soit d'une simple haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum de la clôture est de 2 m.

D) RECHERCHE ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

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

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

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

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

Espaces boisés classés :

* Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants , et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantissent leur préservation.

Obligation de planter:

Les bâtiments à usage agricole devront être masqués par des rideaux de végétation.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES NATURELLES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Il s'agit de zones naturelles ou forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou économique...

Dans cette zone, pourront être autorisées la réhabilitation, voire l'extension mesurée des bâtiments existants.

Elle comprend aussi :

Le secteur **Nb** qui concerne une activité tertiaire liée à l'exploitation des ressources agricoles (ADAPEI).

Le secteur **Nc** à vocation touristique (étang de la Grange du pin)

Le secteur **Nx**, qui concerne un bâtiment isolé à usage d'activité.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant

De plus, dans les secteurs grevés par la servitude liée au pipeline sud européen SPSE, les règles suivantes s'appliquent :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs (140 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, correspondant aux premiers effets létaux (330 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie est proscrite.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'aménagement et l'extension mesurée, avec ou sans changement de destination, des constructions existantes dont l'emprise au sol dépasse 100 m².
- 2) L'aménagement dans le respect des volumes architecturaux existants des constructions existantes, avec changement de destination.
- 3) Les annexes aux habitations existantes.
- 4) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface et de même destination après destruction par sinistre.
- 5) Les équipements d'infrastructure, et les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- 6) Les piscines à usage privatif liées à des habitations existantes dans la zone.
- 7) Les bâtiments, constructions, aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.
- 8) Les affouillements et exhaussements du sol qui sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- 9) Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces au plus. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.

Dans le secteur Nb , sont aussi admis:

- 10) Les bâtiments d'hébergement, les ateliers, les bureaux, les équipements, les bâtiments à usage agricole liés directement ou indirectement à l'activité existante sur la zone (Centre d'Aide par le Travail)

Dans le secteur Nc sont aussi admis:

- 11) Les occupations et utilisations du sol liées à des équipements de tourisme et de loisirs : camping, caravaning, hébergement, habitat léger de loisirs, restauration, installations sportives et de détente, aires de jeux et de sports.

Dans le secteur Nx, sont seulement admis:

- 12) L'aménagement et l'extension mesurée sans changement de destination, des constructions existantes.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes:

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

- Voirie

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

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Lorsque le réseau public est inexistant, toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, en conformité avec les dispositifs préconisés dans l'étude de zonage d'assainissement.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts de rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, éventuellement jusqu'à ce que le débit de pointe des apports aux réseaux après les aménagements n'excède pas celui correspondant au site initial.

4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

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

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf autorisation écrite du concessionnaire.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (20 m pour les R.D.).

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie, et notamment :

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite séparative.

En cas de reconstruction à l'identique après sinistre, les constructions peuvent être admises en limite séparative.

En cas de présence d'un bief ou d'un cours d'eau, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport au sommet de la berge dudit bief ou cours d'eau.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Dans le cas de bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m² et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres.

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

Pas de prescription particulière

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des constructions existantes à proximité.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

A) RAPPEL

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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

B) RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Dans le cas de restauration de bâtiments existants, on se conformera aux fiches « Conseils en rénovation » éditées par le C.A.U.E. et données en annexes du présent règlement.

Les couleurs des matériaux devront être conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

1) Couvertures

Les matériaux et les couleurs

Les couvertures devront être réalisées en tuiles demi-rondes, à emboîtement ou non, de teinte naturelle marron-rouge clair ou en matériau d'apparence similaire. Un modèle sera déposé en mairie pour agrément. Les panachages de tuiles de différentes couleurs sont proscrits.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et pour les équipements d'infrastructure. Elle ne s'applique pas non plus dans le cas de vérandas et des annexes de moins de 10 m².

Dans le cas de restauration de bâtiment existant, lorsqu'elle préexiste la tuile creuse ancienne sera réutilisée selon la fiche conseil du CAUE disponible en mairie.

- Si le toit d'origine n'est pas constitué de tuiles creuses anciennes, la couverture devra être réalisée en tuiles demi-rondes à emboîtement ou non (c'est à dire de tuiles fortement galbées selon modèle déposé en Mairie) de teinte naturelle marron rouge clair. Les panachages de tuiles de couleurs différentes sont proscrits. *Un modèle sera déposé en mairie pour agrément.*
- Si le toit d'origine est en tuile creuse, la restauration en aspect tuiles creuses anciennes est recommandée. Toutefois, il est autorisé d'utiliser des tuiles demi-rondes à emboîtement ou non pouvant être fortement galbées (selon modèle déposé en Mairie).
- cas particulier – les couvertures existant actuellement en ardoises ainsi que les combles brisés « à la Mansart » doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux qu'à l'origine (tuiles creuses, ardoise ou petite tuile plate selon le cas) .
- Aspect général : la restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Les éléments de captage de l'énergie solaire peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture du bâtiment et au site.

Pour les enduits, matériaux de façade et menuiseries extérieures, les teintes seront conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

Eclairage en toiture: Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « meunière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

Conduits de cheminées : Les conduits de cheminée apparents en façade devront présenter une couleur identique à celle de la façade.

Les cheminées en toiture devront être traitées avec une souche présentant un aspect régional (un enduit de couleur identique à celle de la façade ou en briques)

2) Enduits

Ils peuvent être traités soit :

- Avec un aspect de mortier, à base de chaux, teinté dans les tons prescrits par la charte chromatique disponible en mairie, avec une finition talochée ou grattée uniformément sans « dessiner » sur la façade. L'enduit vient affleurer en douceur la surface des pierres de taille laissées visibles (encadrements de baies, chaînes d'angle).

- Avec un aspect d'enduit lisse (peint ou non) dans les tons du nuancier déposé en Mairie. Chaque fenêtre d'étage, en façade donnant sur l'alignement peut être encadrée d'un bandeau continu d'une modénature de 15 à 20 cm de largeur. Les bandeaux, corniches et mouluration éventuellement existants, doivent être peints dans le même ton, plus clair que la façade.

* Dans le cas de restauration de bâtiments existants, les murs pourront présenter un aspect de pierres jointées à condition qu'il s'agisse de joints « beurrés » au mortier de chaux grasse (blanche) coloré par un sable jaune.

Les bardages bois autoclavés sont autorisés.

3) Perçements

Conservé ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

4) Menuiseries extérieures

° Volets

Les volets à lamelles dits « à l'américaine », très répandus sont d'un aspect satisfaisant.

Les volets pleins ne doivent pas avoir les barres et écharpes systématiques, **Dans le cas de réhabilitation de bâtiment** ayant des volets, ceux-ci doivent être obligatoirement conservés.

Certaines baies dont les cadres de pierre sont moulurés ne peuvent recevoir de volets extérieurs.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le caisson ne soit pas apparent, dans ce cas un encadrement de fenêtre sera dessiné sur l'enduit.

° Portes d'entrée

Conservé et restaurer les portes anciennes existantes qui contribuent à personnaliser et embellir les façades. Lorsqu'une réfection est indispensable, s'inspirer des modèles locaux.

Les portes de garage devront avoir un aspect de porte ancienne en bois.

° Piscines :

Les piscines ne pourront être couvertes par des tunnels ou autres techniques en élévation du sol naturel.

5) Peinture des menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries seront dans les tons proposés au nuancier déposé en Mairie.

La mode du faux « bois naturel » est à exclure totalement pour les façades anciennes.

6) Garde-corps et ferrures

Conservé ou reproduire les modèles anciens encore en place.

Pour les créations, s'inspirer des modèles traditionnels les plus simples : barreaudage vertical en fers pleins maintenu par deux ou trois lisses horizontales.

Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton neutre en référence au ton de la menuiserie ou du mur où est intégrée la ferrure.

C) BATIMENTS NOUVEAUX

Implantation

La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au strict minimum. Dans le cas où la pente du terrain est inférieure à 5%, la hauteur maximum du talus ne pourra dépasser 0,5 m.

La forme

Les baies allongées horizontalement sont interdites. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activité agricole et pour les équipements d'infrastructure.

Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « mœnière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

D) CLOTURES

En limite d'emprise publique

Les clôtures nouvelles devront être composées soit d'un simple grillage sans soubassement visible, sur potelet métallique ou bois, éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 60 cm recouvert d'une clôture ajourée, éventuellement doublé d'une haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum totale de la clôture sera de 2 m.

En limite séparative

Les clôtures nouvelles seront soit de même nature qu'en limite d'emprise publique, soit d'une simple haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum de la clôture est de 2 m.

E) RECHERCHE ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

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

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

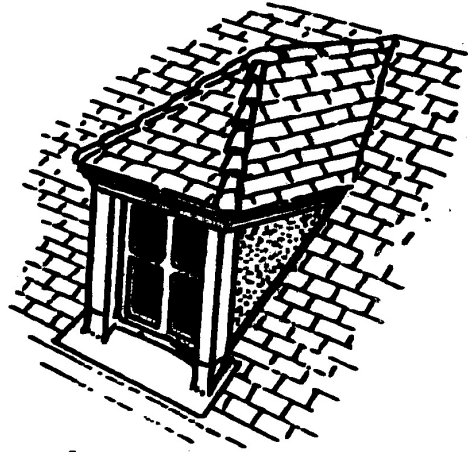
* Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants , et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantissent leur préservation.

Les espaces libres devront être plantés et aménagés. Pour ces aménagements, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés (par exemple : noisetier, charmilles, lilas, buis, sorbier, alisiers... érables, hêtres, mais aussi arbres fruitiers...).

Annexe – Types de lucarnes autorisées



**lucarne à deux pans
dite jacobine,
ou à cheval**



**lucarne à croupe,
dite capucine**



**lucarne pendante, dite
meunière, ou à foin**

Annexe – Fiches « Conseil en rénovation » du CAUE