



Commune de **SERRIERES EN CHAUTAGNE**

DOSSIER d'Approbation
Modification simplifiée n°2

Vu pour être annexé à
la délibération du 14.06.2018



Pour le Président, par délégation
Jean-Claude CROZE
Le Vice-Président délégué
à l'Urbanisme,
à l'Habitat et au Foncier

Règlement écrit



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Grand Lac

Communauté d'agglomération
1500, BOULEVARD LEPIC
CS20606
73100 AIX LES BAINS
TEL : 04.79.35.00.51
FAX : 04.79.35.70.77
MAIL : contact@grand-lac.fr

PLU approuvé le 20.10.2006
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10.09.2010
Modification n°1 approuvée le 02.03.2017
Modification simplifiée n°2 approuvée le 14.06.2018

- Titre I -

Dispositions générales

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Serrières en Chautagne
Le règlement est accompagné :

- d'un plan au 1/2500 couvrant la partie centre de la commune (4.1.1)
- d'un plan au 1/6000 couvrant la totalité de la commune (forêt) (4.1.2)
- du plan d'indexation en « z » : P.I.Z. traitant des risques naturels (4.1.3)
- du PPRI (plan de prévention des risques inondations du Rhône -plaine de Chautagne)

Article 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les espaces naturels sensibles (L et R 142),
 - le droit de préemption urbain (L 210, L et R 211, 213)
 - les Monuments historiques (R 430.1 et 430.26 et 27, R 421.38 - 2 à 7)
 - les sites et vestiges archéologiques (R 111-3-2, 442-6 et R 315-28)
 - le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
 - la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
 - la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.4)
 - l'environnement (R 111.14.2)
 - l'aspect des constructions (R 111.21)
 - postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)
 - le bruit (R 111.3.1)
 - l'eau potable et l'assainissement (R 111.8)
- Le livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L531.14 concernant les découvertes fortuites.
- La loi Montagne du 9 janvier 1985 sur l'ensemble du territoire communal
- La loi du 22 septembre 1987 relative à la prévention des risques majeurs
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- La loi sur le Bruit du 31 décembre 1992, du décret du 9 janvier 1995
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995
- La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
- La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan :

- Les zones urbaines dites « zones U »

A/ Secteurs indicés

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ainsi que les secteurs repérés dans le schéma directeur d'assainissement et la carte d'aptitude des sols dans lesquels les filières d'assainissement individuel sont autorisées.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur UA : définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens (centres anciens, bourgs, villages, hameaux...) de la commune et à recevoir de l'habitat (s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre) ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UC : définissant des secteurs d'habitat dense, d'équipements, d'activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées

Secteur UD : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de faible densité, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UE : définissant des secteurs d'activités (dont UE1 - site EDF)

Secteur UL : définissant des secteurs destinés à recevoir des activités sportives, touristiques et de loisirs

Secteur UX : définissant des secteurs destinés aux aménagements et équipements publics.

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre II**.

B/ Indices :

Chaque secteur peut être divisé en sous-secteurs portant l'indice :

as : indique des secteurs où la constructibilité est conditionnée par la mise en œuvre de l'assainissement collectif

p : indique des secteurs de protection des captages

Z : indique des secteurs soumis en tout ou partie à des risques naturels

ZF : indique des secteurs bâtis soumis à des risques naturels forts, où l'urbanisation est stoppée

r : indique des secteurs soumis à des risques d'inondation (P.P.R.I.)

- Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur AU (strict) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (selon que l'économie générale du P.L.U. est remise en cause ou non), ainsi qu'à l'amenée des voiries et réseaux à proximité immédiate de la zone AU.

Ces zones sont ouvrables sous réserve d'études complémentaires (risques naturels, faisabilité de l'assainissement...)

Secteur AU indicé : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les orientations d'aménagement du dossier de P.L.U. présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur ces zones à urbaniser. Les opérations de construction qui y sont autorisées devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le règlement.

Conditions d'ouverture des zones AU indicées :

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du dossier de P.L.U. selon le mode opératoire suivant :

- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ouvrable globalement

On distingue les sous-secteurs :

« z » : indiquant des secteurs soumis en tout ou partie à des risques naturel

« 1 » : correspondant à la zone AUC1Z Dessus Serrières

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre III**.

- **Les zones agricoles dites « zones A »**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel biologique ou naturel et correspondant à des anciennes terres agricoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue les secteurs suivants :

- Le sous-secteur Av correspondant aux secteurs de vignes classées en AOC
 - Un secteur agricole à forte valeur paysagère indicé « n » sans aucune constructibilité
- Ces secteurs font l'objet des articles du **titre IV**.

- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

- o les secteurs indicés « p », qui correspondent à des secteurs de protection de captages.
- o les secteurs indicés « l », destinés aux terrains de camping et de caravaning
- o les secteurs indicés « u », qui correspondent à des écarts d'urbanisation, des secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension)
- o les secteurs indicés « u* », qui correspondent à des écarts d'urbanisation, des secteurs d'habitat isolé où l'aménagement et le changement de destination dans le volume existant des constructions sous réserve de l'existence d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur et sans rejet au milieu naturel.

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre V**.

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- **des emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux opérations destinées à l'habitat social, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
Ces emplacements réservés font l'objet d'une liste détaillée sous forme d'un tableau présenté en marge du plan de zonage et au niveau des annexes. Il indique la localisation, la destination, le bénéficiaire et la superficie des différents emplacements réservés.
- **des espaces boisés classés (E.B.C.)** : ils sont représentés par des cercles inscrits dans un quadrillage, ils repèrent les espaces boisés significatifs à conserver et à protéger.
- **des constructions existantes repérées au document graphique par une étoile** correspondant à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant. Pour les constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- **des exploitations agricoles existantes repérées au document graphique par une « maison »**

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

Article 5 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Avant tout dépôt de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB>50000 volts, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

Dans le cas d'un programme et d'une opération d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques liés ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général (tels que les postes de transformations EDF, etc...) devront être intégrés dans la construction.

En cas de contraintes d'ordre technique ou urbanistique empêchant l'application de l'alinéa précédent, ils devront s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (leur implantation et leurs caractéristiques peuvent faire l'objet de l'avis des services concernés).

Article 6 - INSTALLATIONS D'INTERET COLLECTIF

Les installations et ouvrages nécessaires à la téléphonie mobile devront se situer sur les points hauts et à plus de 4 km des habitations.

Ils devront s'inscrire au mieux dans leur environnement par une implantation et un traitement appropriés.

ARTICLE 7 - CLOTURES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et autorisation préalable (L 441-2 et R 441-3 code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 ainsi que les travaux ayant pour effet de détruire des éléments du paysage sont soumis à déclaration et à autorisation préalable (art L 442-2 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme).

ARTICLE 8 - DEFRICHEMENT

Les dispositions des articles L 130.1 et suivants s'appliquent
Tout défrichement est interdit dans les espaces boisés classés

ARTICLE 9 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

Des espaces soumis à des dispositions liées aux captages d'eau potable (périmètres immédiats et rapprochés) sont repérés par l'indice « p ».

Article 10 - RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

Les documents graphiques font apparaître des sous-secteurs indicés « r » signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle (inondations). Le PPRI présente les sites concernés par ces risques et les prescriptions à appliquer.

De plus les documents graphiques du PLU font apparaître des sous-secteurs indicés « z » signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle (chutes de pierres, coulées de boue, inondations...).

Le plan d'indexation en Z (PIZ), document graphique sur les risques naturels, fait apparaître les secteurs où sont interdites ou soumises à des conditions spéciales ou à des prescriptions, les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le document réglementaire du PPRI est placé en annexes du PLU pour partie et consultable en mairie dans sa totalité

Le zonage du P.I.Z. fait partie intégrante des documents graphiques (document 4.1.4)

Les prescriptions du PIZ sont annexées au règlement et l'ensemble de l'étude PIZ figure en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

Article 11 - RÉCIPROCITÉ DES RECULS AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE REPERES AU PLAN

L'article L.111.3 du Code Rural précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

A partir du 1 janvier 2006, les dispositions de la « loi relative au développement des territoires ruraux » s'appliquent.

La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13/07/2006 s'applique.

Article 12 - LOTISSEMENTS AYANT CONSERVE LEUR REGLEMENT AU DELA DE 10 ANS

Néant

- Titre II -

**Dispositions applicables
aux zones urbaines**

« U »

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UA

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS UA

Les secteurs UA sont des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de constructions s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel elles s'intègrent ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Ces secteurs permettront la reconstruction, l'extension et le changement de destination des constructions existantes.

On distingue les sous-secteurs suivants :

Sous-secteur as : secteur futur d'assainissement collectif où toute constructibilité est conditionnée par la réalisation des réseaux d'assainissement collectif

Sous-secteur indicé « z » ou « r » concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

Repérage :

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Les aires destinées aux terrains de camping et de caravaning
4. Les constructions à usage agricole
5. Les bâtiments industriels
6. Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
7. Les dépôts de toute nature non clos et non couverts.
8. Toute nouvelle construction en secteur soumis à un risque naturel fort au PIZ (« ZF »)
9. En zone indicée « r » :
 - les constructions et aménagements présentés dans le règlement du PPRI selon leur localisation
 - tous travaux de terrassement, d'excavation mettant en danger la stabilité des talus de rive ou faisant obstacle au libre écoulement des eaux
 - les remblais, hors ceux autorisés au PPRI
10. La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
2. Dans le cas présenté à l'article 7.2, une seule annexe isolée par habitation sur le même terrain d'assiette
3. L'extension et la création des installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur
4. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
5. Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
6. L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination uniquement dans le volume initial sans extension des constructions (remarquables architecturalement) repérées par une étoile au document graphique est autorisé sous condition de la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
7. La reconstruction après sinistre
8. Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
9. La reconstruction en cas d'amélioration de la situation existante (sécurité...), hormis par les constructions repérées par une étoile
10. Dans les secteurs indicés en « as », toute constructibilité est conditionnée par la réalisation des réseaux d'assainissement collectif
11. Dans les secteurs indicés « Z », « ZF », ou « r », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter :
 - les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3)
 - les prescriptions du PPRI figurant en annexe du PLU, nécessitant pour le repérage la consultation préalable du plan
12. Toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les orientations d'aménagement (Cf. document n°3 du PLU)

Article UA 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée 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'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (R111.4).

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau d'assainissement et dans le cadre de la programmation des équipements liée au schéma directeur d'assainissement et au P.L.U. :

Le zonage du P.L.U. identifie un sous secteur indicé « as » où l'urbanisation et la réalisation des équipements conditionnent la constructibilité :

La programmation à court terme du réseau séparatif étant prévue à moins de 5 ans, aucune construction ne pourra être édiflée avant cette échéance (pas de dispositif individuel).

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets des eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (pose de fourreaux, chambres de tirage,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

5. Sécurité, incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières,

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour des motifs de sécurité ou de circulation

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,2 m ne seront pas pris en compte sous réserve de l'accord des services gestionnaires de la voirie publique, pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf dans les cas suivants :

- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
- Recul porté au plan de zonage ou recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture, la construction à l'alignement, pourra être imposée si la construction projetée s'insère dans le tissu dense du village, selon le principe et l'implantation des bâtiments voisins, si elle n'aggrave, pas par sa situation, la sécurité et la circulation.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

- Dans les secteurs denses où l'ordre continu ou semi-continu préexiste, celui-ci doit être maintenu.

Les constructions devront s'implanter selon l'ordre et les dispositions d'implantation constatées sur les bâtiments jouxtant l'opération, en particulier le long des voies (à l'alignement existant), ou entre eux.



Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique.

- « Pour les autres secteurs, la construction peut s'implanter librement, cependant un recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété sera imposé si les constructions existantes sur la parcelle voisine présentent une ouverture sur leur façade concernée ».
- Dans les secteurs concernés par un polygone d'implantation, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

Cas particuliers :

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges
- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

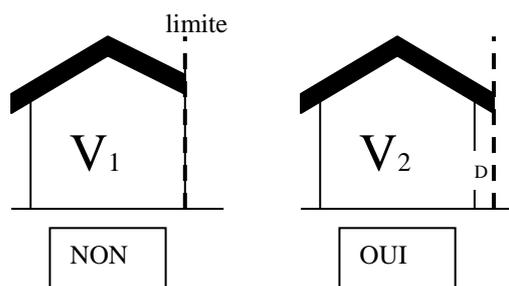
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Cependant, en cas de construction principale existante, si les dispositions précédentes sont irréalisables pour des motifs techniques, pratiques ou architecturaux entraînant l'impossibilité d'usage, les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 2,00 mètres minimum des limites séparatives de propriété).

Dans ce cas et pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit du volume défini par la toiture

D mini = 0.70 m

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

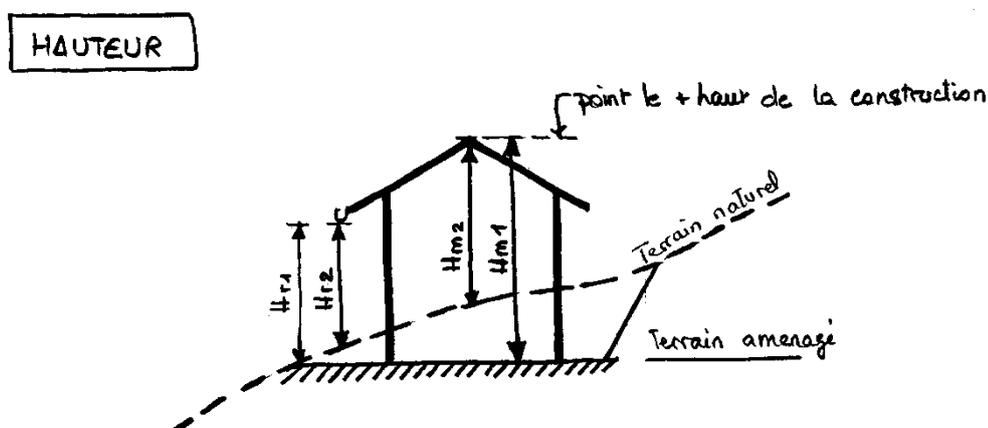
Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La hauteur (Hr) est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La hauteur maximale (Hm) est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).
- (Cf croquis suivant)

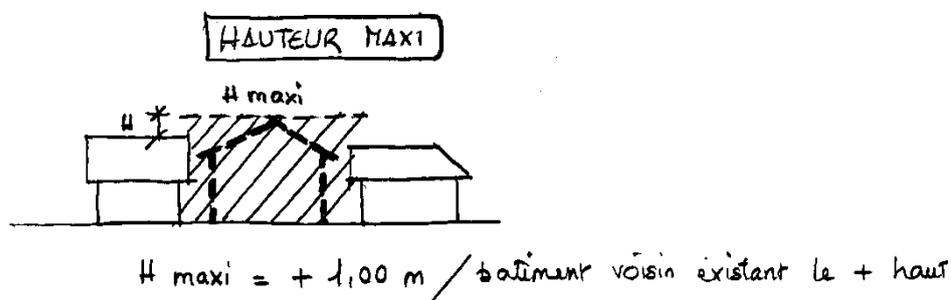


Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Bâtiment principal :

Sauf indication spécifique au niveau des Orientations d'Aménagement, les hauteurs relatives et maximales des constructions ne doivent pas dépasser de plus d'1 m, les hauteurs correspondantes existantes constatées et mesurées par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës),

(Cf croquis suivant)



Annexes :

En cas d'annexes isolées (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale (Hm) ne doit pas excéder 4,00 m et 2,00 m sur la limite séparative.

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- un plan masse d'ensemble indiquant les hauteurs des constructions voisines et leur sens de faîtage et la topographie du terrain ;

- dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Le document graphique (plan de zonage) du P.L.U. présente un périmètre de protection où tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

En site ancien, les constructions nouvelles devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtements de façade que les constructions traditionnelles existantes.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations.

❖ Aspect des façades :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- les restaurations ou constructions nouvelles devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.
- La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées selon la tradition locale, par des enduits d'aspect gratté ou frotté fin, ou par des peintures murales et présentant des couleurs en référence à l'usage local.
- Couleurs : le blanc est interdit.
- Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Majoritairement, les nouvelles ouvertures devront être plus hautes que larges.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale. Sauf en cas exceptionnel (liés à la sécurité, à la circulation...), les murets ne pourront être remplacés par des talus.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Dans les ensembles d'habitations composés de constructions récentes (non traditionnelles), on privilégiera l'harmonisation des façades avec l'existant
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation.

❖ Aspect des menuiseries :

- Le blanc est interdit.
- Les menuiseries (volets, balcons...) situées dans la maçonnerie pourront être teintées sombres ou peintes dans des tons « pastel » ou foncés.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée.

❖ Aspect des toitures :

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

- Aspect :

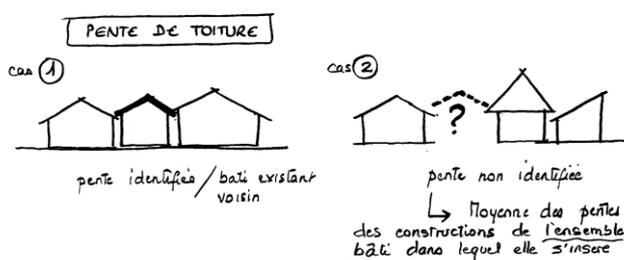
Matériaux d'aspect ardoise ou tuile mécanique ou écaille, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel en privilégiera le même aspect de couverture que l'existant.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction,

Les couvertures de toiture d'aspect tôle ou ondulé sont interdites.

- Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines avec un minimum de 60%. (Cf croquis suivant)



Les croupes ou pans coupés devront avoir une pente supérieure de 10% minimum aux pentes de la toiture principale

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité.

- Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au pan de toiture sont autorisés.

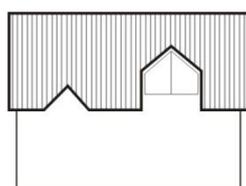
- Faîtages :

L'axe des faitages de la construction projetée devra prendre en compte en premier lieu la disposition des faitages du bâti contigu ou à défaut d'unité, retenir le principe de l'orientation dominante sur le secteur. On privilégiera le positionnement des faitages dans le sens de la longueur de la construction

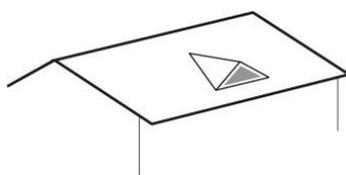
- Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

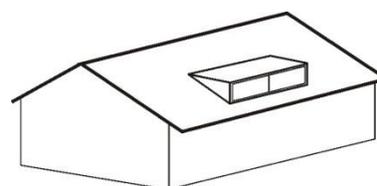
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n°3 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2



Croquis n°3

- Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes (hors implantation en limite).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

- Les bandeaux de toiture :

Ils seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

- Toiture terrasse :

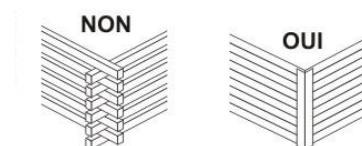
Elles sont interdites.

Pour les extensions et les annexes

Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

Cas particuliers

Les constructions d'aspect rondins ou madriers ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien »... et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

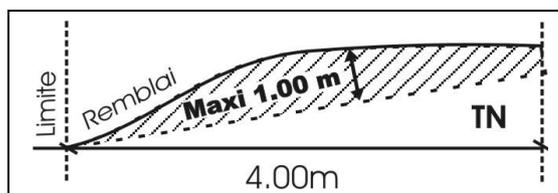


II - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les exhaussements et affouillements devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalinge des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées :

- ❖ Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Hors la marge des 4 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Dans le cadre de l'implantation d'annexes suivant le volume V2 défini à l'article 7, la bande laissée libre entre le bâtiment et la limite de propriété devra être plantée et entretenue.

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains et abords des constructions doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts doivent être clos et couverts.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LEUR ASPECT

- Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1.50 m .

- La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).
- En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée et pourra être imposée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.
- Types de clôture autorisés :
 - en cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant
 - les murs selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :
 - soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette
 - soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique
 - les grillages métalliques

Tous les autres types de clôtures sont interdits.

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
 - 50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de SP.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SP.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de SP.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

12.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

12.4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaire sur l'unité foncière, le constructeur doit réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

12.6. Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations par le versement d'une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 421.3 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n° 77-739 du 7 septembre 1977).

Article UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m.

Les espaces libres de tout aménagement ou construction doivent être aménagés en espaces verts
Les parcs de stationnement doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs seront composées d'essences variées et locales.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Uc

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS UC

Les secteurs UC sont des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de moyenne densité, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

On distingue les sous-secteurs suivants (repérés au document graphique) :

sous secteur « z » concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Les aires destinées aux terrains de camping et de caravaning
4. Les constructions à usage agricole
5. Les bâtiments industriels
6. Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
7. Les dépôts de toute nature
8. La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
2. Dans le cas présenté à l'article 7.2, une seule annexe isolée par habitation sur le même terrain d'assiette
3. Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
4. L'extension et la création des installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
5. Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
6. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
7. La reconstruction après sinistre
8. Dans les sous-secteurs UCz, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan.

Article Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée 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'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article Uc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non encore desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets des eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (pose de fourreaux, chambres de tirage,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

6. Sécurité, incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

1/ RD 991

- **hors agglomération** au sens du code de la route, 20 mètres par rapport à l'axe
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction): 14 mètres (amont et aval) de l'axe
- **en agglomération** au sens du code de la route jusqu'à l'alignement du bâti existant / RD 991, suivant l'avis du service gestionnaire

2/ Pour les voies communales et pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe afin de maintenir un recul de sécurité tout en permettant la densification des sites.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

- Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction)
- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
- Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètres ;

Article UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

« La construction peut d'implanter librement, cependant un recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété sera imposé si les constructions existantes sur la parcelle voisine présentent une ouverture sur leur façade concernée »

Sauf dans le cas suivant :

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau

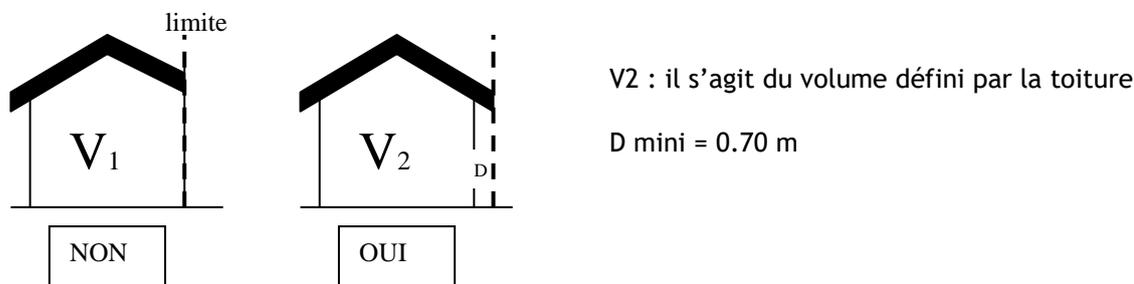
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels ou bow-window, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Cependant, en cas de construction principale existante, si les dispositions précédentes sont irréalisables pour des motifs techniques, pratiques ou architecturaux entraînant l'impossibilité d'usage, les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 2,00 mètres minimum des limites séparatives de propriété).

Dans ce cas et pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Article UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

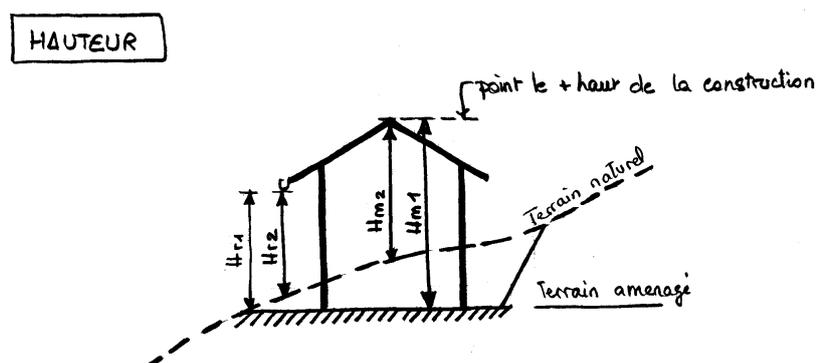
Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).(Cf croquis suivant)



La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder **7,20 mètres**

La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas dépasser **12 mètres**

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale

En cas d'annexes isolées (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale (Hm) ne doit pas excéder 4,00 m et 2,00 m sur la limite séparative.

Article UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Aspect des constructions :

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations, etc.

❖ Aspect des façades :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- Les parties en maçonnerie peuvent être traitées par des enduits d'aspect gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale. Sauf cas exceptionnels liés à la sécurité, à la circulation, les murets ne pourront être remplacés par des talus.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Pour la restauration des maisons de pierre ; les linteaux cintrés sont interdits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Couleurs : le blanc est interdit.

❖ Aspect des menuiseries :

- Le blanc est interdit.
- Les menuiseries (volets, balcons...) situées dans la maçonnerie pourront être teintées sombres ou peintes dans des tons « pastel » ou foncés.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée.

❖ Aspect des toitures :

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

• Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile mécanique ou écaille, sous forme de petits éléments plats dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, dans l'ensemble bâti où s'insère la construction,

Les couvertures de toiture d'aspect tôle ou ondulé sont interdites.

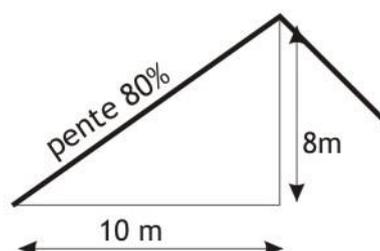
• Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 60% et 100%.

Les croupes ou pans coupés devront avoir une pente supérieure de 10% minimum aux pentes de la toiture principale

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal.

- Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au pan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

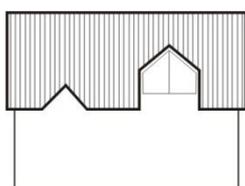
- Faîtages :

L'axe des faitages de la construction projetée devra prendre en compte en premier lieu la disposition des faitages du bâti contigu ou à défaut d'unité, retenir le principe de l'orientation dominante sur le secteur. On privilégiera le positionnement des faitages dans le sens de la longueur de la construction.

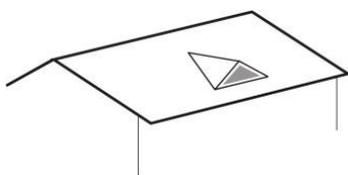
- Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

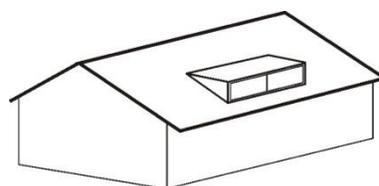
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n° 2



Croquis n° 3

- Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers, et 0,40 m minimum pour les annexes.

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

- Toitures terrasses

Elles sont autorisées uniquement pour des éléments de jonction de petite dimension entre bâtiments et pour les garages enterrés.

Pour les extensions et les annexes

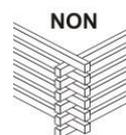
Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

Constructions d'aspect bois :

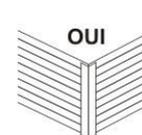
Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-contre). Les constructions d'aspect rondins sont interdites

Les constructions de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

Croquis 1



Croquis 2

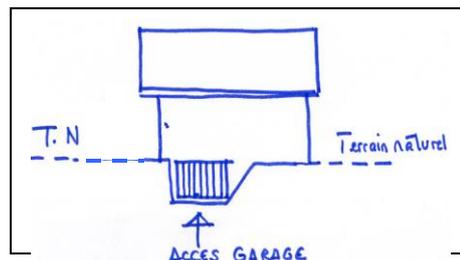
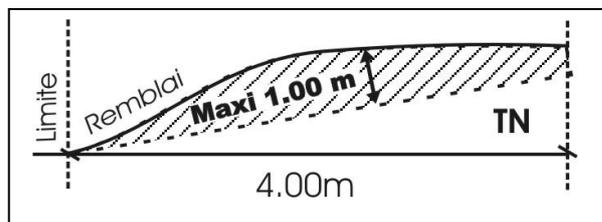


II - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les exhaussements et affouillements devront être limités par rapport au terrain naturel et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées :

- Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Hors la marge des 4 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1,00m par rapport au terrain naturel (hormis pour le cas d'un accès garage enterré).

- Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Dans le cadre de l'implantation d'annexes suivant le volume V2 défini à l'article 7, la bande laissée libre entre le bâtiment et la limite de propriété devra être plantée et entretenue.

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés. Les dépôts doivent être clos et couverts

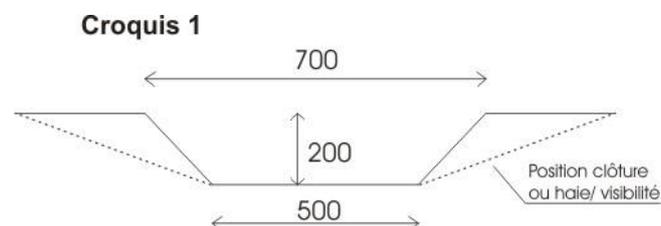
III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

1) Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1,50 m.
 - La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).
 - En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée et pourra être imposée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.
 - Types de clôture autorisés :
 - les murs selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur :
 - soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette
 - soit murs crépis et surmontés ou non d'un grillage métallique
 - les clôtures métalliques
- Tous les autres types de clôtures sont interdits.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

2) Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. (cf croquis présenté à titre indicatif ci-dessous)



Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

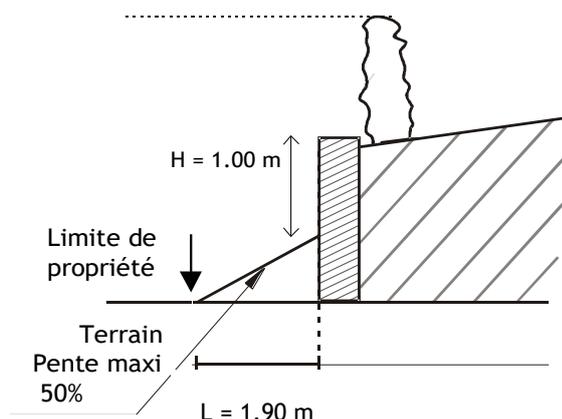
Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi (H) : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,00 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux).

Les murs de soutènements ne pourront pas être implantés à une distance inférieure à 1.90 m par rapport à la limite séparative. En cas d'implantation à 1.90 m, le sol fini après travaux ne pourra dépasser une pente de 50%. (cf : croquis).



Murs de soutènement :

Ils doivent être réalisés :

- a) suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- b) en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Article UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface pour 3 logements dans le cadre d'opérations d'habitat intermédiaire ou groupé.
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
 - 50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de SP.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SP.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.

- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
1 place de stationnement pour 6 m² de SP.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

12.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

12.4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur doit réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

12.6. Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations par le versement d'une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 421.3 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n° 77-739 du 7 septembre 1977).

Article UC 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m, hauteur intégrant le mur de soubassement.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UD

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS UD

Les secteurs UD sont des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de moyenne à faible densité, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

On distingue les sous-secteurs suivants (repérés au document graphique) :

UDz et UDasz : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

UDzr : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

UDas : sous secteur futur d'assainissement collectif

Article Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Les aires destinées aux terrains de camping et de caravaning
4. Les constructions à usage agricole
5. Les bâtiments industriels
6. Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
7. Les dépôts de toute nature
8. Toute nouvelle construction en secteur soumis à un risque naturel fort au PIZ (« ZF »)
9. En zone indicée « r » :
 - les constructions et aménagements présentés dans le règlement du PPRI selon leur localisation
 - tous travaux de terrassement, d'excavation mettant en danger la stabilité des talus de rive ou faisant obstacle au libre écoulement des eaux
 - les remblais, hors ceux autorisés au PPRI
10. La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation

Article Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
2. Dans le cas présenté à l'article 7.2b, une seule annexe isolée sur le même terrain d'assiette, si l'habitation principale est déjà réalisée.
3. L'extension et la création des installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

4. Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
5. Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
6. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
7. La reconstruction après sinistre
13. Dans les secteurs indicés « Z », « ZF », ou « r », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter :
 - o les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3)
 - o les prescriptions du PPRI figurant en annexe du PLU, nécessitant pour le repérage la consultation préalable du plan
8. Dans les secteurs UDAs, sous secteur futur d'assainissement collectif, toute constructibilité est conditionnée par la réalisation des réseaux d'assainissement collectif

Article UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée 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'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau d'assainissement et dans le cadre de la programmation des équipements liée au schéma directeur d'assainissement et au P.L.U. :

Le zonage du P.L.U. identifie un sous-secteur indicé « as » où l'urbanisation et la réalisation des équipements conditionnent la constructibilité :

La programmation à court terme du réseau séparatif étant prévue à moins de 5 ans, aucune construction ne pourra être édiflée avant cette échéance (pas de dispositif individuel).

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets des eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (pose de fourreaux, chambres de tirage,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

6. Sécurité, incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

1/ RD 991

- **hors agglomération** au sens du code de la route, 20 mètres par rapport à l'axe
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction): 14 mètres (amont et aval) de l'axe
- **en agglomération** au sens du code de la route, jusqu'à l'alignement du bâti existant / RD 991, suivant l'avis du service gestionnaire

2/ RD 56 et 56E

- **hors agglomération** au sens du code de la route, 14 mètres par rapport à l'axe
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction): 10 mètres (amont et aval) de l'axe
- **en agglomération** au sens du code de la route, jusqu'à l'alignement du bâti existant / RD, suivant l'avis du service gestionnaire

3/ Pour les voies communales et pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe afin de maintenir un recul de sécurité tout en permettant la densification des sites.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

- Recul porté au plan de zonage
- Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction)
- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
- Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

« La construction peut s'implanter librement, cependant un recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété sera imposé si les constructions existantes sur la parcelle voisine présentent une ouverture sur leur façade concernée. »

Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

- a- Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.
- b- Cependant, en cas de construction principale existante, si les dispositions précédentes sont irréalisables pour des motifs techniques, pratiques ou architecturaux entraînant l'impossibilité d'usage, les annexes telles que garages, abri, etc... peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 2,00 m minimum des limites séparatives de propriété)

Article UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

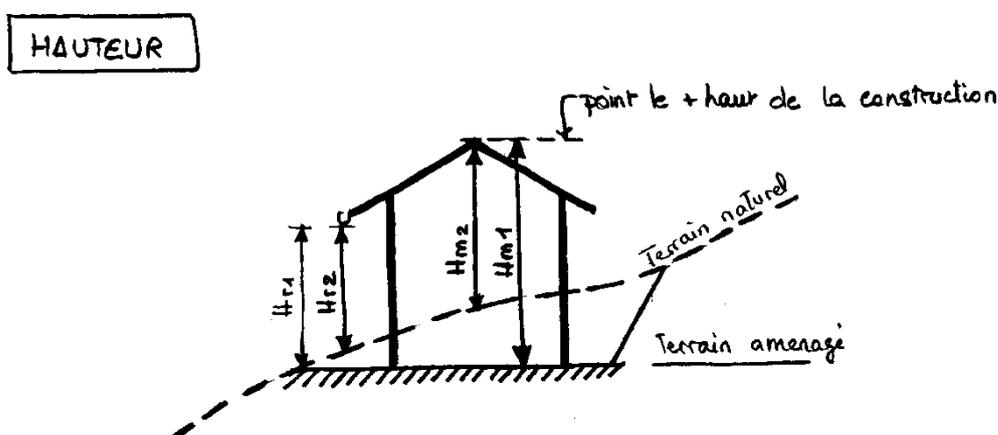
Article UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).(Cf croquis suivant)



La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 6,00 mètres.
La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas excéder 9,60 mètres.

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Article UD11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.

Pour information : un cahier de recommandations architecturales est placé en annexe du P.L.U. est disponible en mairie.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Le document graphique (plan de zonage) du P.L.U. présente un périmètre de protection où tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Aspect des constructions :

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations, etc.

❖ Aspect des façades :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- Les parties en maçonnerie peuvent être traitées par des enduits d'aspect gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale. Sauf cas exceptionnels liés à la sécurité, à la circulation, les murets ne pourront être remplacés par des talus.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Pour la restauration des maisons de pierre ; les linteaux cintrés sont interdits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Couleurs : le blanc est interdit.

❖ Aspect des menuiseries :

- Le blanc est interdit.
- Les menuiseries (volets, balcons...) situées dans la maçonnerie pourront être teintées sombres ou peintes dans des tons « pastel » ou foncés.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée.

❖ Aspect des toitures :

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

• Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile mécanique ou écaille, sous forme de petits éléments plats dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli.

Les choix des matériaux et des couleurs sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction,

Les couvertures de toiture d'aspect tôle ou ondulé sont interdites.

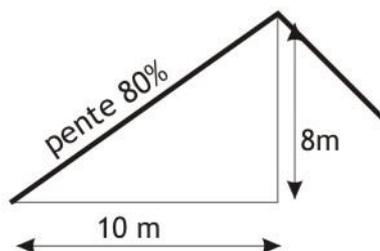
• Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 60% et 100%.

Les croupes ou pans coupés devront avoir une pente supérieure de 10% minimum aux pentes de la toiture principale

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal.

• Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au pan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

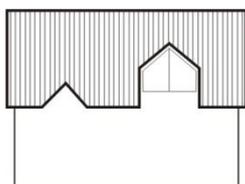
• Faîtages :

L'axe des faîtages de la construction projetée devra prendre en compte en premier lieu la disposition des faîtages du bâti contigu ou à défaut d'unité, retenir le principe de l'orientation dominante sur le secteur. On privilégiera le positionnement des faîtages dans le sens de la longueur de la construction.

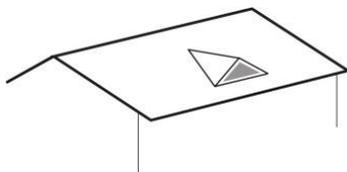
• Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

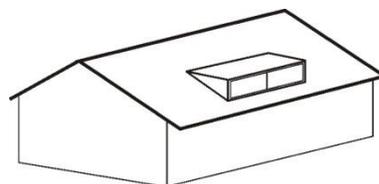
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n° 2



Croquis n° 3

• Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers, et 0,40 m minimum pour les annexes.

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Pour les extensions et les annexes

Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

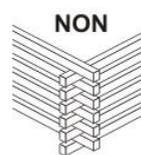
Constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-contre).

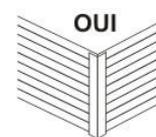
Les constructions d'aspect rondins sont interdites

Les constructions de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

Croquis 1



Croquis 2

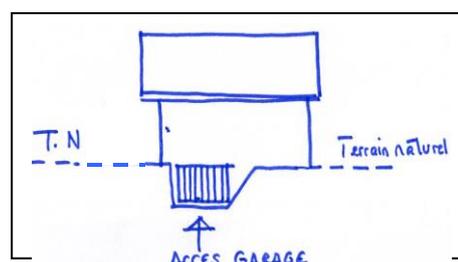
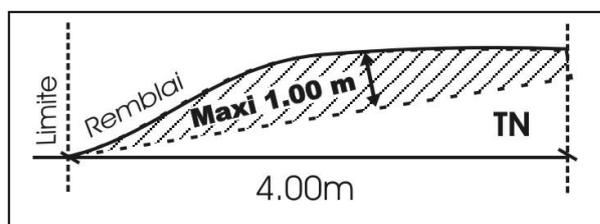


II - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les exhaussements et affouillements devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalaage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées :

- Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Hors la marge des 4 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel (hormis pour le cas d'un accès garage enterré).

- Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés. Les dépôts doivent être clos et couverts

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

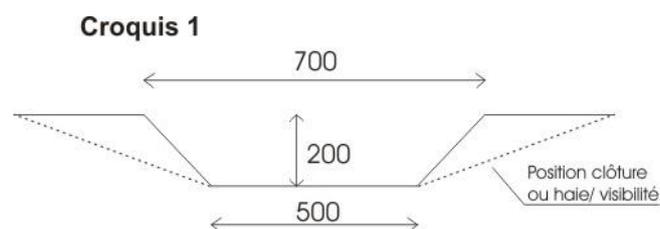
1) Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1,50 m.
- La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).
- En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée et pourra être imposée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.
- Types de clôture autorisés :

- les murs selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur :
 - soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette
 - soit murs crépis et surmontés ou non d'un grillage métallique
 - les clôtures métalliques
- Tous les autres types de clôtures sont interdits.
Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

2) Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. (cf croquis présenté à titre indicatif ci-dessous)



Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

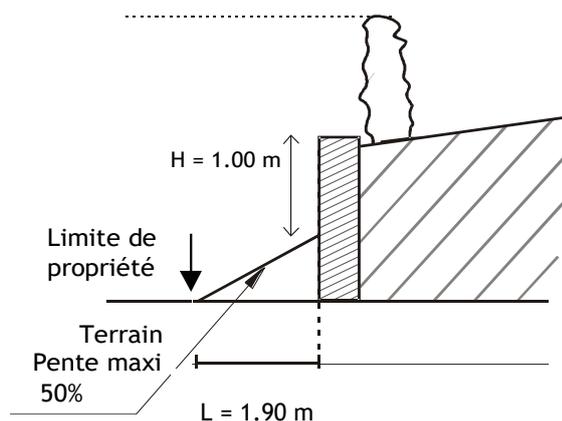
Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi (H) : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,00 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux).

Les murs de soutènements ne pourront pas être implantés à une distance inférieure à 1.90 m par rapport à la limite séparative. En cas d'implantation à 1.90 m, le sol fini après travaux ne pourra dépasser une pente de 50%. (cf : croquis).



Murs de soutènement :

Ils doivent être réalisés :

- suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Article UD 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface pour 3 logements dans le cadre d'opérations d'habitat collectif.
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
 - 50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.

- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de SP.

- 3. **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente

- 4. **pour les constructions à usage artisanal :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SP.

- 5. **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.

- 6. **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.

- 7. **Pour les restaurants ou les bars**
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de SP.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

12.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

12.4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur doit réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

12.6. Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations par le versement d'une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 421.3 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n° 77-739 du 7 septembre 1977).

Article UD 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant
Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les lotissements de 5 lots et plus, et pour les opérations d'habitat de 5 habitations et plus, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UE

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS UE

Les secteurs UE sont des secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et des équipements publics et collectifs, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone.

On distingue :

- les sous-secteurs UE_r concernés par un risque naturel
- un sous-secteur UE1 correspondant au site EDF

Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation, hormis les logements de fonction intégrés au bâtiment d'activités.

Les carrières

Les exhaussements ou les affouillements de sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

Les dépôts ou stockage de toute nature non clos et non couverts

Le stationnement de caravanes isolées

Les annexes isolées

En zone indicée « r » :

- les constructions et aménagements présentés dans le règlement du PPRI selon leur localisation
- tous travaux de terrassement, d'excavation mettant en danger la stabilité des talus de rive ou faisant obstacle au libre écoulement des eaux
- les remblais, hors ceux autorisés au PPRI

Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées, hormis celles classées SEVEZO, à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone et que ces constructions n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux implantés sur la zone : ces constructions devront être intégrées au volume du bâtiment abritant l'activité principale et seront limitées au nombre de 1 par unité foncière et par activité dans la limite de **30 m² de SP.**

Les constructions, extensions, aménagements ou transformations destinés à des installations classées seront admises si, par leur situation, leur taille ou leur destination, elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement, la salubrité, la tranquillité et la sécurité publique.

La reconstruction après sinistre

Les foyers logements ou hôtels à condition qu'ils soient intégrés au lieu de vie de la zone

Dans les secteurs indicés « Z » ou « r », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter :

- les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3)
- les prescriptions du PPRI figurant en annexe du PLU, nécessitant pour le repérage la consultation préalable du plan

Article UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

2. L'autorisation de construire peut être refusée 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'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. L'accès aux lots doit se faire exclusivement à partir des voiries intérieures à la zone réalisée à cet effet sans gêner la circulation assurée par ces voies. Pour les voies secondaires dans le cas de desserte en impasse une aire de retournement camion devra être aménagée (aux normes en vigueur).

3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

5. Les accès seront aménagés pour offrir toutes les garanties de bonne circulation

Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité sur la voie soit assurée.

Les portails d'entrée seront réalisés de telle sorte que les véhicules légers devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur les voies de circulation.

6. Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être prévus à l'intérieur des terrains

7. Le stationnement des véhicules utilitaires et du personnel et visiteurs sera prévu à l'intérieur de chaque parcelle.

8. Les accès aux lots ne devront modifier ni les plantations ni les équipements (éclairage publics, EDF...)

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Toutes les dispositions doivent être prises lors de la constitution des accès pour assurer le libre écoulement des eaux et éviter que les matériaux ou revêtements des voies d'accès privées ne soient entraînés sur la voie publique ou ses annexes.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

2. Alimentation en eau

Si la nature du terrain le permet et sous réserve de l'accord des administrations et services concernés, le captage d'eau dans le sol pour alimenter des circuits de refroidissement ou des réserves de sécurité peut être admis.

3. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les branchements et réseaux intérieurs d'assainissements seront adaptés au système séparatif retenu.

Les prescriptions suivantes devront être respectées suivant la nature des rejets :

a) Eaux résiduaires usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

b) Eaux de refroidissement non usées

Elles pourront être rejetées dans le réseau eaux pluviales, après avoir été refroidies si leur température est trop élevée.

c) Eaux pluviales

1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Des mesures devront être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles

2. En l'absence d'un collecteur d'eaux pluviales et sous condition d'une nature des sols autorisant ces dispositifs (infiltration), le rejet dans des puits perdus ou fossés d'eaux pluviales est autorisé.

d) Eaux de ruissellement

Dans le cas de parking très important, il pourra être imposé un traitement de surface absorbant (type evergreen ou autre dispositif) pour soulager les réseaux.

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Les eaux de ruissellement provenant de stockages ou d'aires extérieurs de travail seront raccordées aux réseaux d'eaux pluviales si aucun risque de pollution n'est possible.

e) Eaux industrielles polluées

Elles seront obligatoirement évacuées dans les collecteurs d'eaux usées de la zone après avoir été traitées et neutralisées avant rejet, conformément aux instructions et règles en vigueur, particulièrement pour des établissements classés. Le rejet est subordonné à une convention d'autorisation.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (pose de fourreaux, chambres de tirage,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

6. Sécurité, incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

1/ RD 991

- **hors agglomération**, 20 mètres par rapport à l'axe
- **en agglomération** au sens du code de la route jusqu'à l'alignement du bâti existant / RD 991, suivant l'avis du service gestionnaire

3/ Pour les voies communales et pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe afin de maintenir un recul de sécurité tout en permettant la densification des sites.

Ces recul pourront être modifié dans les cas suivants :

- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
- Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Dans le cas général, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction nouvelle, sauf les balcons, dans la limite de 1 m, au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans jamais pouvoir être inférieure à 5 mètres. Ces dispositions s'appliquent également aux dépôts ou stockage à l'air libre. Sauf accord de mitoyenneté.

2. Toutefois, il est possible de construire en mitoyenneté sur les limites séparatives lorsque le plan masse, les volumes et les façades des bâtiments ainsi accolés, présentent un ensemble cohérent et harmonieux, et lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu). Ces constructions devront être réalisées simultanément (acte d'engagement à fournir par les parties).

Toutes constructions nouvelles édifiées sur des parcelles en limite de ruisseau non couvert participant à l'assainissement de la zone, seront édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la berge de ce ruisseau.

3. Mitoyenneté multiple : si plusieurs propriétaires souhaitent se regrouper pour la réalisation d'un seul ouvrage fractionnable, il est autorisé de construire sur plusieurs parcelles contiguës sous réserve d'une maîtrise d'œuvre unique et en une seule campagne de construction.

Article UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

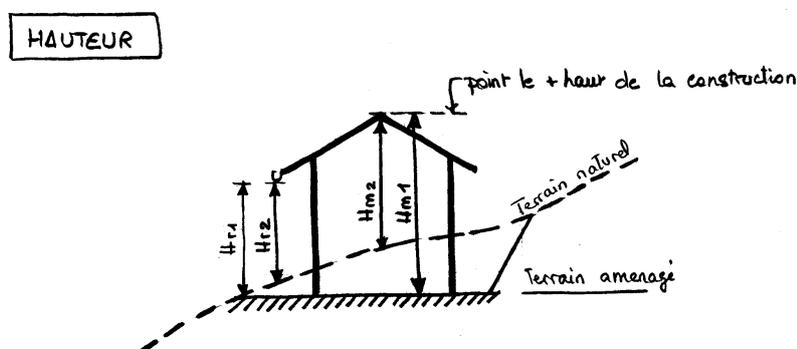
Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur (Hr)** est mesurée entre :
 - l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).(Cf croquis suivant)



La hauteur à l'égout de toiture (Hr) des constructions ne doit pas excéder **6 mètres**.

La hauteur maximale (Hm) pour les constructions est de **9 mètres**.

Des adaptations peuvent être admises en cas de construction nécessitant le dépassement de ces dimensions pour des raisons techniques ou fonctionnelles

Les ouvrages techniques et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Article UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

11.1. Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.3. Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies notamment aux carrefours. Leur hauteur n'excédera pas 2.00 m.

11.4. Tenue des constructions : les constructions et les terrains quelle qu'en soit la destination, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés (haies) de telle manière que la propreté et l'aspect des lieux ne s'en trouvent pas altérés.

11.5. Toutes constructions, garages et locaux professionnels sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Couleur et aspect :

Les teintes seront pastel ; les couleurs vives ou primaires seront limitées aux détails et éléments structurants et ponctuels.

Façades :

Elles devront présenter un aspect fini et soigné

Les matériaux ne seront pas réfléchissants, les imitations ou emplois de matériaux bruts sont interdits (sauf cas d'architecture recherchée ; béton brut, étude du traitement des façades...).

Aspect toitures :

Les toitures peuvent être réalisées librement. Elles devront s'harmoniser avec les toitures des bâtiments voisins, ou sous toute autre forme si le projet par sa qualité architecturale le justifie.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tôle prélaquée plate de teinte mate et de couleur grise (les couvertures ondulées sont interdites).

Formes et volumes :

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets avec une recherche architecturale forte et justifiée, ainsi que dans le cas où les dimensions imposées par l'utilisateur rendent souhaitables des ruptures de longueur ou de volume (en façade, en toiture).

Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture, ou installés au sol et masqués par des végétaux sont autorisés.

Les antennes et paraboles :

Elles seront de couleur sombre, placées sur la toiture ou dans le jardin, dissimulées par la végétation (les antennes collectives sont recommandées).

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériaux, ceux-ci devront être dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

II - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

1) Les clôtures

- La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).
- En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

2) Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique :

Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et toutes opérations de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles et calculées en fonction des besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, sous réserve des dispositions minimales suivantes concernant les véhicules légers :

a) pour les constructions à usage commercial

Une place de stationnement par 25 m² de surface de vente pour les commerces de moins 500 m² de surface de vente, et une place par 15 m² au-dessus.

b) pour les établissements industriels et artisanaux

Indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires :

- une place de stationnement pour 25 m² de SP
- une place de stationnement pour 50 m² de SP pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt

c) pour les constructions à usage de bureaux ou de services

Une place de stationnement par 20 m² de surface de SP

d) pour les hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre ou une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. Pour les hôtels-restaurants, les normes ne sont pas cumulatives.

2. Les parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que la visibilité soit suffisante au moment où le véhicule s'engage sur la voie de circulation. Les garages et parcs de stationnements avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.
3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle sont soumis les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables

Article UE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service devront obligatoirement être engazonnées et plantées. Les arbres des hautes tiges seront de feuillus.

Les marges de recul et d'isolement, même si elles sont réservées à du stationnement, doivent être engazonnées et plantées de buissons d'ornement ou d'arbustes (feuillus).

Les parcs de stationnement en plein air doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 4 emplacements.

Un soin particulier sera apporté à l'exécution de ces plantations (essences locales)

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UL

CARACTERE DES SECTEURS UL

Les secteurs UL sont des secteurs destinés à recevoir des installations privées ou publiques, de loisirs, sportives, culturelles ou touristiques ainsi que les équipements, les services, les activités qui y sont liés. Ils permettent également l'adaptation, l'extension et le changement de destination des constructions existantes.

On distingue les sous-secteurs suivants :

ULz et ULzr : soumis en tout ou partie à un risque d'origine naturelle

Article UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les logements (hormis ceux autorisés à l'article UL2)
3. Les constructions à usage agricole
4. Les entrepôts et dépôts de toute nature
5. Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux ou industriels
6. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
7. La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation
8. En zone indicée « r » :
 - les constructions et aménagements présentés dans le règlement du PPRI selon leur localisation
 - tous travaux de terrassement, d'excavation mettant en danger la stabilité des talus de rive ou faisant obstacle au libre écoulement des eaux
 - les remblais, hors ceux autorisés au PPRI

Article UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les campings, caravaning, habitations légères de loisirs sous réserve de compatibilité avec les équipements existants
2. Les aires de stationnement, les aires de loisirs et sportives et les équipements publics et privés qui y sont liés, à condition d'être intégrés dans un projet d'aménagement d'ensemble accepté par la commune.
3. Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
4. L'extension et la création des installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
5. Les logements et l'hébergement uniquement liés à la destination de la zone
6. La reconstruction après sinistre
7. Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

8. Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement du site et à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone.
9. L'extension et la création de constructions ou d'équipements publics ou à vocation commerciale ou de services à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation touristique, de loisirs, sportive ou culturelle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
10. Dans les secteurs indicés « Z » ou « r », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter :
 - o les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3)
 - o les prescriptions du PPRI figurant en annexe du PLU, nécessitant pour le repérage la consultation préalable du plan

Article UL 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée 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'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non encore desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets des eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (pose de fourreaux, chambres de tirage,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

2. Déchets

Les aires de stockage seront réalisées sous forme d'abris en bois, sur soubassements maçonnés et couverts d'une toiture à deux pans minimum (de préférence fermés par un portillon bois).

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

3. Sécurité, incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

Pour les voies communales et pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe afin de maintenir un recul de sécurité tout en permettant la densification des sites.

Ce recul pourra être modifié dans les cas suivants :

- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation

- Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant

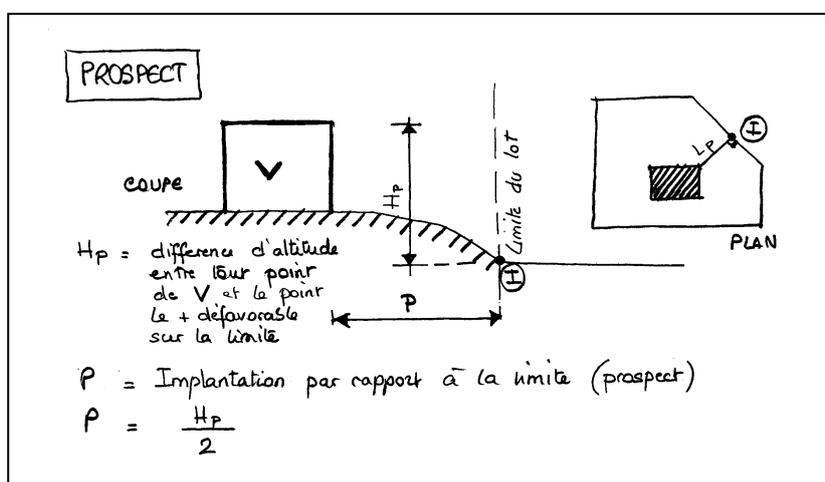
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

Article UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

- 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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. (Cf croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.



Cas particulier :

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Les piscines devront être établies à 5 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

Article UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur à l'égout de toiture** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire
- La **hauteur hors tout** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur à l'égout de toiture des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteurs hors tout pour les constructions.

Selon leur destination et les obligations liées, les constructions publiques pourront déroger à ces règles de hauteur.

Article UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions d'aspect rondins ou madriers ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », sont interdites.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations et les couleurs trop vives ou inhabituelles. Sont donc notamment interdits les matériaux de couverture et bardages en tôle ou en aluminium non peint, les teintes agressives dont le blanc pur, les crépis de couleur vive, etc...

❖ Les façades :

• Aspect :

Les compositions des façades devront être simples et structurées.

- Les parties en maçonnerie peuvent être traitées :
 - en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), d'aspect lisse présentant des couleurs en référence à l'usage local (un nuancier est placé en mairie).
- En cas de réhabilitation ou restauration, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

❖ Aspect des menuiseries :

- Couleurs : le blanc est interdit.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée.

Les toitures :

❖ Aspect des toitures :

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

• Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile mécanique ou écaille, sous forme de petits éléments plats dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli.

Les choix des matériaux et des couleurs sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction,

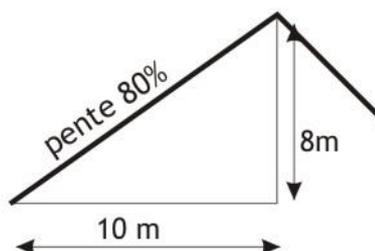
Les couvertures de toiture d'aspect tôle ou ondulé sont interdites.

• Volumétrie et pentes :

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre de 60% et 100%. Les nez cassés sont interdits. Les croupes reprendront une pente supérieure de 10 à 20% à la pente du toit principal.

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



Exceptionnellement elles pourront être à un pan en prolongement du bâti, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité.

• Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

• Faîtages :

Ils devront être proportionnés à la toiture.

L'axe des faitages de la construction projetée devra prendre en compte en premier lieu la disposition des faitages du bâti contigu ou à défaut d'unité, retenir le principe de l'orientation dominante sur le secteur. En cas de non règle, elle sera placée dans la longueur du bâtiment.

- **Débords minimum de toiture :**

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

Dans tous les cas on favorisera les grands débords de toit (neige) avec un débord de 0,80 m minimum pour la construction principale (débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers)

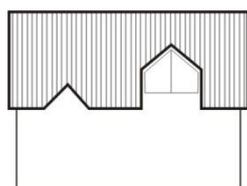
- **Les bandeaux** de toiture seront fins, traités simplement et dans une teinte sombre.

- **Ouvertures :**

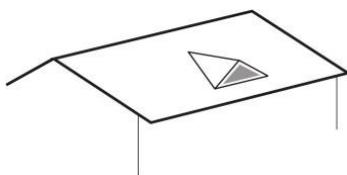
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, leur dimension, nombre excessif ou leur mauvaise intégration dans la toiture.

Les jacobines devront être plus hautes que larges.

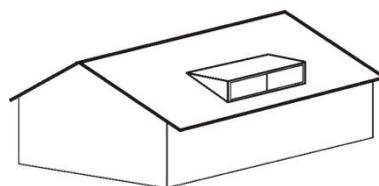
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n° 2



Croquis n° 3

- **Toitures terrasse :**

Elles sont interdites pour les corps de bâtiments principaux.

Les constructions en toiture terrasse sont autorisées uniquement en élément de jonction de petite dimension, entre 2 corps de bâtiment ou pour des annexes enterrées

- **Les antennes et paraboles :**

Elles seront de couleur sombre, placées sur la toiture ou dans le jardin, dissimulées par la végétation (les antennes collectives sont recommandées).

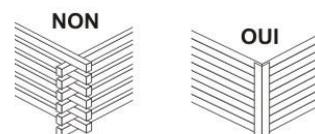
Pour les extensions

Pour une construction traditionnelle comme pour un bâtiment récent sont autorisées les extensions contre des volumes principaux existants.

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal. Au cas par cas des dispositions architecturales différentes de l'article 11 ci-dessus pourront être autorisées (façades, toiture, bardages...)

Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect rondins, ou madriers avec croisement des bois en angle et en façade, ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.



Pour les constructions publiques

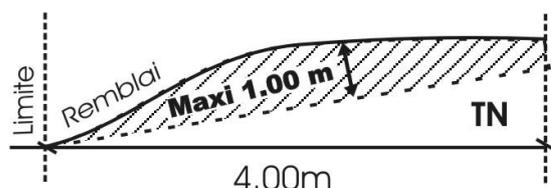
Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les exhaussements et affouillements devront être limités par rapport au terrain naturel, et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalinge des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées :

- Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Hors la marge des 4 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel. Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la

circulation publique et à la sécurité).

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

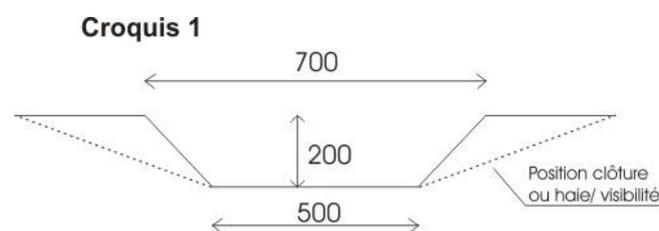
1) Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1,40 m.
- La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).
- En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.
- Types de clôture autorisés :
 - o soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette le long de la voie publique
 - o soit clôtures grillage métallique ou palissades bois
 Tous les autres types de clôtures sont interdits.
 Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

2) Les entrées et position des clôtures

Une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf croquis présenté à titre indicatif ci-dessous)



Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

Article UL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.50 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage de services :**
1 place de stationnement pour 20 m² de SP.

- 8. Pour les équipements collectifs et installations diverses autorisées :**
le nombre d'emplacements sera adapté au mode de fonctionnement propre à la réalisation projetée.

- 9. Pour les logements autorisés à l'article UL2 :**
1 place de stationnement pour 50 m² de SP par logement et pour l'hébergement collectif,
1 place par chambre.

12.2. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article UL 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m (mur de soubassement compris).

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ux

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS Ux

Les secteurs Ux sont des secteurs destinés à recevoir des équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, les infrastructures d'intérêt général, les activités et services, l'hébergement et les services qui leurs sont liés ainsi que les locaux techniques nécessaires compatibles avec ces destinations. Ils permettent également l'adaptation, l'extension, la reconstruction et le changement de destination des constructions existantes.

Article Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale ou industrielle
- L'ouverture ou l'extension de carrières.
- Les aires destinées aux terrains de camping et de caravaning
- Les dépôts de toute nature
- Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation publique ou de service de la zone.
- La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation
- En zone indicée « r » :
 - les constructions et aménagements présentés dans le règlement du PPRI selon leur localisation
 - tous travaux de terrassement, d'excavation mettant en danger la stabilité des talus de rive ou faisant obstacle au libre écoulement des eaux
 - les remblais, hors ceux autorisés au PPRI

Article Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les constructions à usage d'habitation, les logements de fonction et l'hébergement si elles sont liées et nécessaires aux destinations autorisées dans la zone et si elles sont intégrées au volume du bâtiment principal.

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement du site et à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone.

La reconstruction après sinistre

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

Dans les secteurs indicés « Z » ou « r », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter :

- les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3)

- o les prescriptions du PPRI figurant en annexe du PLU, nécessitant pour le repérage la consultation préalable du plan

Article UX 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

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

Voies piétonnes :

Des cheminements piétons peuvent être prévus.

Article UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (pose de fourreaux, chambres de tirage,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

5. Sécurité, incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

1/ RD 991

- **en agglomération** au sens du code de la route jusqu'à l'alignement du bâti existant / RD 991, suivant l'avis du service gestionnaire

2/ Pour les voies communales et pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe afin de maintenir un recul de sécurité tout en permettant la densification des sites.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

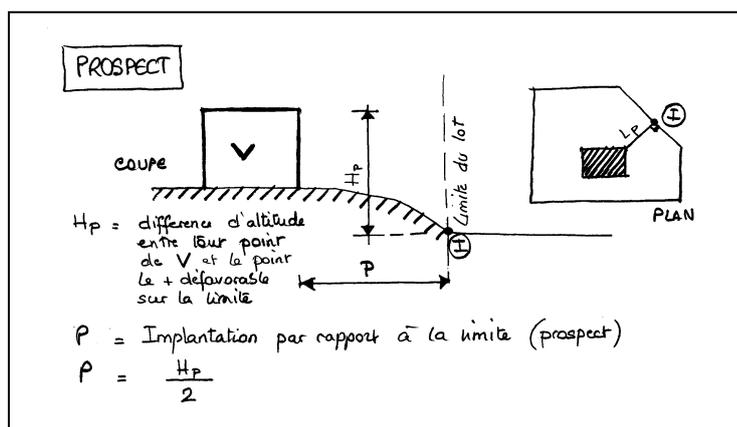
- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
- Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;

Article UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m. (Cf croquis suivant)



Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les orielles, les pergolas et les corniches.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Article UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

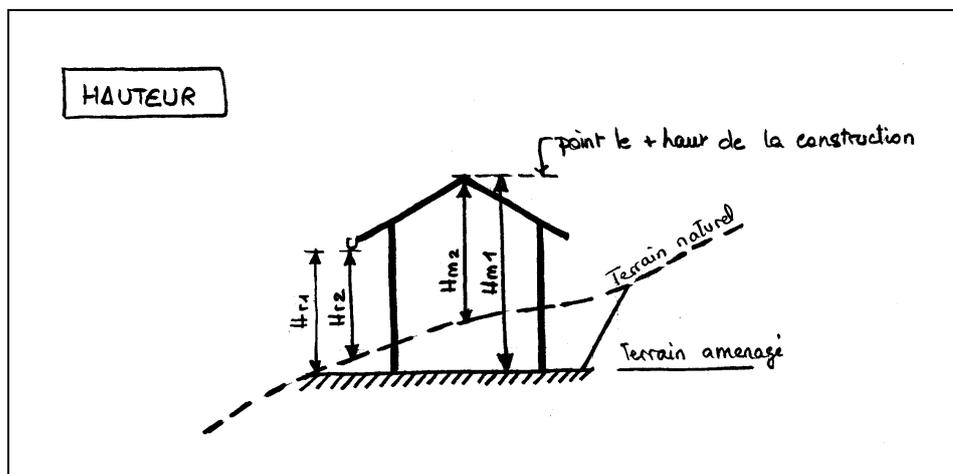
Article UX 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).(Cf croquis suivant)



Pour les équipements publics :

Les hauteurs ne sont pas réglementées.

Les ouvrages techniques et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Selon leur destination et les obligations liées, les constructions pourront différer de ces règles de hauteur.

Article UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural et environnemental le mieux adapté.

11.1. Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

Article UX 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

12.2. Les besoins en stationnement seront évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique

12.3. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Article UX 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m (mur de soubassement compris).

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

- Titre III -

Dispositions applicables aux zones AU

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU « stricts »

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS AU « stricts »

Les secteurs AU « strict » sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à l'urbanisation future.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant, sont en projet ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Dès la réalisation de ces équipements, leur ouverture à l'urbanisation sera alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ces zones seront ouvrables sous réserve d'études complémentaires (risques naturels) et de la mise en œuvre du réseau d'assainissement collectif

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AU « strict », toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur AU « strict » sont admises :

Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

Articles AU 3 à AU 14

Sans objet sauf pour les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour lesquelles les dispositions applicables et les règles sont celles contenues dans le règlement du secteur UD.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU « indicés »

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS AU « indicés »

Les secteurs AU « indicés » sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement du dossier de P.L.U. présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur le secteur AUCz de la Grande Maison et sur le secteur AUC1z Dessus Serrières. Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées dans le règlement.

On distingue les sous-secteur suivants :

AUC1z Dessus Serrières et AUCz de la Grande Maison : destiné à recevoir de l'habitat de moyenne densité, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées. Secteurs concernés en partie par un risque naturel.

AUD de Chevigney : destiné à recevoir de l'habitat peu dense, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées. Secteur concerné en partie par un risque d'inondation (débordement de ruisseau).

Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées, lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, ouvrable pour les secteurs AUC et AUD sous le mode opératoire suivant : aménagement global
Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation suivant les corps de règles applicables aux zones UC et UD. Des règles particulières sont néanmoins mentionnées pour le sous-secteur AUC1z Dessus Serrières.

Article AU « indicé » 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AUCz, AUC1z Dessus Serrières et AUDz, les occupations et utilisations interdites sont celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD. De plus elles devront prendre en compte les prescriptions du PIZ.

Toute opération au « coup par coup » ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements est interdite.

Article AU « indicé » 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs AU « indicés » et en dehors d'une opération d'ensemble, sont admis :

1. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs AUCz, AUC1z Dessus Serrières et AUDz, sont admises les opérations d'aménagement d'ensemble conformes au règlement de la zone de référence (UC et UD) à la condition que, le programme concerne la totalité dudit secteur.

Pour la zone AUCz de la Grande Maison et AUC1z Dessus Serrières, les opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (pièce 3 du dossier de PLU)

Les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan

Article AU « indicé » 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie,

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée 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'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

En ce qui concerne le secteur AUCz de la Grande Maison et AUC1z Dessus Serrières :

L'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n° 3 du P.L.U.).

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

En ce qui concerne le secteur AUCz de la Grande Maison et AUC1z Dessus Serrières :

La réalisation de cheminements piétons devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n° 3 du P.L.U.).

Article AU « indicé » 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Le traitement des effluents des constructions doit être réalisé par un raccordement séparatif au réseau public.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Des mesures devront être prises pour limiter :

- l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (pose de fourreaux, chambres de tirage,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article AU « indicé » 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AU « indicé » 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

1/ RD 991

- **hors agglomération** au sens du code de la route, 20 mètres par rapport à l'axe
- **en agglomération** au sens du code de la route, jusqu'à l'alignement du bâti existant / RD 991, suivant l'avis du service gestionnaire

2/ RD 56 et 56E

- **hors agglomération** au sens du code de la route, 14 mètres par rapport à l'axe
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction): 10 mètres (amont et aval) de l'axe
- **En agglomération**, 6 mètres par rapport à l'axe

3/ Pour les voies communales et pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe afin de maintenir un recul de sécurité tout en permettant la densification des sites.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

- Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction)
- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
- Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant

Concernant la zone AUCz de la Grande maison et AUC1z Dessus Serrières, l'orientation d'aménagement et les règles de la zone UC s'appliquent

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètres ;

Article AU « indicé »7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

Dans les secteurs AUCz et AUDz, les règles applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

De plus elles devront prendre en compte les prescriptions du PIZ.

Dans le secteur AUC1z Dessus Serrières, les règles applicables sont les suivantes :

1. Bâtiment principal

La construction doit respecter un recul de 3m minimum de la limite de propriété sauf mitoyenneté.

Sauf dans le cas suivant :

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels ou bow-window, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être intégrées ou accolées au volume principal.

Article AU « indicé »8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AU « indicé »9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AU « indicé »10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs AUCz et AUDz, les règles applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD. De plus elles devront prendre en compte les prescriptions du PIZ.

Dans le secteur AUC1z Dessus Serrières, les règles applicables sont les suivantes :

La hauteur hors tout est mesurée comme suit :

- la hauteur des constructions ayant une façade sur la RD56E et/ ou sur la nouvelle voie de desserte à l'Est du site créée dans le prolongement de la RD56 E ne doit pas excéder un gabarit de R+1 ou 6m
- la hauteur des autres constructions ne doit pas excéder un gabarit de R+3 ou 12m

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Article AU « indicé » 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans les secteurs AUCz, AUC1z Dessus Serrières et AUDz, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD sauf règles spécifiques définies ci-dessous pour la zone AUC1z.

De plus elles devront prendre en compte les prescriptions du PIZ.

Spécifiquement dans le secteur AUC1z Dessus Serrières,

- les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1m.
- Les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux). Les murs de soutènements peuvent être implantés librement.

Article AU « indicé » 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans les secteurs AUCz et AUDz, les règles applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

De plus elles devront prendre en compte les prescriptions du PIZ.

Dans le secteur AUC1z Dessus Serrières, les règles applicables sont les suivantes :

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface pour 5 logements dans le cadre d'opérations d'habitat intermédiaire ou groupé.
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
 - 50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes ou intégrées, à l'exception des places visiteurs.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de SP.
- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.

12.2. Dans le cas d'un hôtel, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

12.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

12.4. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur doit réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Article AU « indicé » 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dans les secteurs AUCz, AUC1z et AUDz, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

De plus elles devront prendre en compte les prescriptions du PIZ.

<p>En ce qui concerne le secteur AUCz de la Grande Maison et AUC1z Dessus Serrières : L'aménagement et la préservation des espaces naturels devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n° 3 du P.L.U.).</p>
--

- Titre IV -

Dispositions applicables aux zones A

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou naturel des terres et correspondant à des terres agricoles ou viticoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue :

- Le sous-secteur Av correspondant aux secteurs de vignes classées en AOC
- Un secteur agricole à forte valeur paysagère indicé « n » sans aucune constructibilité
- Le sous-secteur indicé « r » concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

Repérage :

Les bâtiments d'élevage sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite maison)

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées dans l'article 2 sont interdites.

En sous-secteur An, correspondant à des secteurs de protection (paysage, ...) toutes les occupations et utilisations du sol ou aménagements sont interdits hormis les dispositions concernant les constructions et installations, ouvrages ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais et zones humides, en particulier les mises en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement.

Les abris de jardin

En zone indicée « r » :

- les constructions et aménagements présentés dans le règlement du PPRI selon leur localisation
- tous travaux de terrassement, d'excavation mettant en danger la stabilité des talus de rive ou faisant obstacle au libre écoulement des eaux
- les remblais, hors ceux autorisés au PPRI

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors secteurs An, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou viticole, à condition que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole ou viticole et que par leur localisation (promontoire, site isolé...) et leur dimension, elles ne portent pas atteinte au site.

En dehors des zones A1, An et Av la construction et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants, sous réserve d'être implantées contre ou à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.

En sous-secteur Av, seule l'extension des bâtiments d'habitation des exploitants viticulteurs.

Les annexes des habitations autorisées devront être accolées ou intégrées à la construction principale.

Dans le cadre de la diversification agricole, les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et assurent une bonne intégration dans le site

La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction après sinistre

Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone et que ces constructions n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou viticole, ou à la réalisation des installations autorisées dans la zone.

L'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination (compatibles avec la destination de la zone) des constructions repérées par une étoile au document graphique dans le strict respect du bâti existant (sans extension) et sous condition de la capacité de traitement des eaux usées

Secteurs An, A1 et Av : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment et sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs indicés « r », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du PPRI figurant en annexe du PLU, nécessitant pour le repérage la consultation préalable du plan

Article A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
2. L'autorisation de construire peut être refusée 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 et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Article A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non encore desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés au réseau public ou au milieu naturel sans faire l'objet d'un traitement approprié et une autorisation de rejet.

4.3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Electricité - téléphone - câble

Tous les branchements privés doivent être souterrains.

4.5. Sécurité incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières

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

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

1/ RD 991

- **hors agglomération** au sens du code de la route, 20 mètres par rapport à l'axe
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction): 14 mètres (amont et aval) de l'axe
- 2/ RD 56 et 56E
- **hors agglomération** au sens du code de la route, 14 mètres par rapport à l'axe
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction): 10 mètres (amont et aval) de l'axe

2/ Pour les voies communales et pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe afin de maintenir un recul de sécurité tout en permettant la densification des sites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

7.1. Bâtiment principal et d'exploitation

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$), avec un minimum de 4 m.

Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau

7.2. Annexes

Les annexes de l'habitation de l'exploitant telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

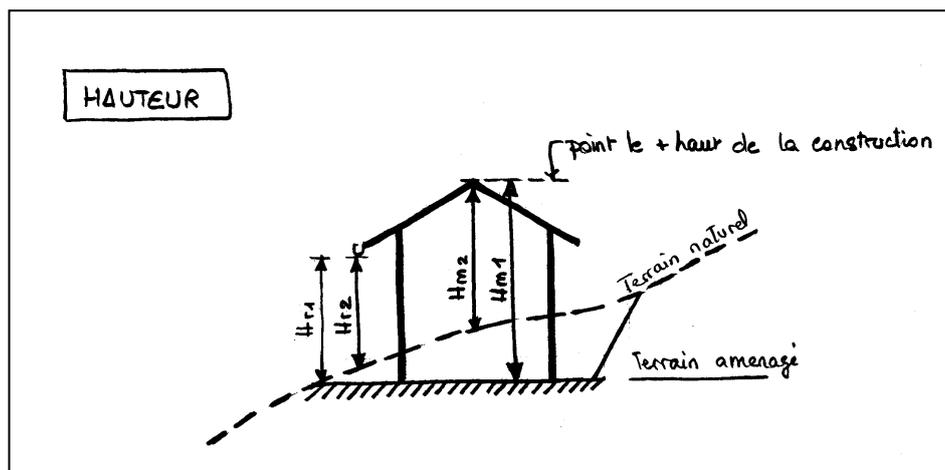
Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)

- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).

(Cf croquis suivant)



Pour les habitations :

La hauteur relative des constructions ne doit pas excéder 5,00 mètres.
 La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 8,00 mètres.

Pour les bâtiments d'exploitation :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 8 mètres.

Pour les bâtiments d'exploitation (celliers) en zone Av:

La hauteur à l'égout de toiture des constructions ne doit pas excéder 4 mètres
 La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 6 mètres.

Les hauteurs à l'égout de toiture et maximale (hauteur totale) des extensions devront être proportionnées et inférieures aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- un plan masse d'ensemble indiquant les hauteurs des constructions voisines et leur sens de faitage et la topographie du terrain ; en particulier lors d'implantation de bâtiments situés à proximité ou sur des reliefs où l'aménagement et les constructions peuvent avoir un impact paysager fort (en ce cas

indiquer les altitudes de la construction (tous points) et les points référents du relief : crêtes, sommets...);

- dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.
- Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural et environnemental le mieux adapté.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Le document graphique (plan de zonage) du P.L.U. présente un périmètre de protection où tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

11.1 Pour le bâtiment d'habitation (de l'exploitant agricole) : le corps de règles de l'article UD 11 s'applique

11.2 Pour les bâtiments d'exploitation, les règles suivantes s'appliquent :

11.2.1 Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel et à l'environnement.

11.2.2 Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2.3 L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2.4 Façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.
- Les façades devront être composées de parties crépies ou en pierre (soubassement en particulier et murs en maçonnerie)
- Couleurs :

L'utilisation de teintes vives et claires, y compris le blanc, est interdite pour les enduits, peinture et bardages.

11.2.5 Menuiseries :

Le blanc est interdit.

Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou de teintes sombres (noyer ou chêne foncé ou similaire).

Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques existantes.

11.2.6 Toitures :

Aspect et couleurs :

- Les choix seront déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant l'aspect et les matériaux dominants des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.

- Aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile mécanique ou écaille, sous forme de petits éléments plats dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction,

Les couvertures de toiture d'aspect tôle ou ondulé sont interdites.

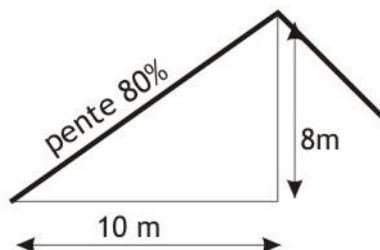
- Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 60% et 100%.

Les croupes ou pans coupés devront avoir une pente supérieure de 10% minimum aux pentes de la toiture principale

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal.

- Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au pan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

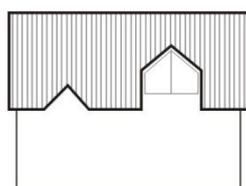
- Faîtages :

On privilégiera le positionnement des faîtages dans le sens de la longueur de la construction.

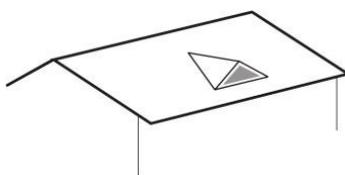
- Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

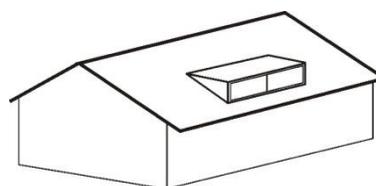
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n°3 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2



Croquis n°3

- Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers,

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Les capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

11.3 Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

11.3.1 Formes et volumes :

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets présentés avec une recherche architecturale forte et justifiée, ainsi que dans le cas où les dimensions imposées par l'utilisateur rendent souhaitables des ruptures de longueur ou de volume (en façade, en toiture). Les extensions, annexes ou appentis accolés au volume principal pourront avoir une orientation en « contre-faîtage » et une pente de toiture différente de celle du volume principal.

11.3.2 Stockage et abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

11.3.3 Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1.40 m.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

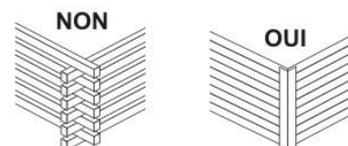
11.3.4 Mur de clôture :

Les murs de clôture sont interdits

L'unité de chaque site doit prévaloir sur les expressions individuelles.

11.4 Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect rondins, ou madriers avec croisement des bois en angle et en façade, ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.



II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Les parcs de stationnement doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs seront composées d'essences variées et locales.

- Titre V -

**Dispositions applicables
aux zones N**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue les secteurs suivants :

- les secteurs indicés « P », qui correspondent à des secteurs de protection de captages.
- les secteurs indicés « l », destinés aux terrains de camping, de caravaning et espaces de loisirs qui leurs sont liés
- les secteurs indicés « u », qui correspondent à des écarts d'urbanisation, des secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- Le sous-secteur indicé « r » ou « z » concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées dans l'article 2 sont interdites.

En N et Np, toute construction nouvelle et extension

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais et zones humides, en particulier les mises en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement.

En secteurs Np, les constructions, les excavations du sols de plus d'1 mètre, l'aménagement, changement de destination ou activités de toute nature, la déforestation à blanc, le stockage ou dépôt, le rejet et épandage à même le sol de produits polluants... suivant l'arrêté préfectorale du 18 novembre 2004

En zone indicée « r » :

- les constructions et aménagements présentés dans le règlement du PPRI selon leur localisation
- tous travaux de terrassement, d'excavation mettant en danger la stabilité des talus de rive ou faisant obstacle au libre écoulement des eaux
- les remblais, hors ceux autorisés au PPRI

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En dehors de la bande des 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation écologique du milieu naturel ou nécessaires à la réalisation d'aménagements de surface, de constructions ou installations compatibles avec la destination de la zone.

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et assurent une bonne intégration dans le site.

En NI, l'aménagement d'accès au camping et d'espaces de loisirs sont autorisés à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et assurent une bonne intégration dans le site.

L'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination des constructions repérées par une étoile au document graphique (Nu*) dans le strict respect du bâti existant (sans extension) et sous condition de la capacité de traitement des eaux usées

Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

La reconstruction après sinistre

La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

Dans les secteurs indicés « Z » ou « r », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter :

- les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3)
- les prescriptions du PPRI figurant en annexe du PLU, nécessitant pour le repérage la consultation préalable du plan

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés :

- La réhabilitation, l'amélioration, l'extension limitée, et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de l'existence d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur et sans rejet au milieu naturel
- les annexes de l'habitation à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale ;
- Dans le cas présenté à l'article 7.2b, une seule annexe isolée sur le même terrain d'assiette, si l'habitation principale est déjà réalisée.

Pour les bâtiments repérés par une * ou en Nu*(remarquables architecturalement), ne sont autorisés l'aménagement et le changement de destination des constructions que dans le volume existant, sous réserve de l'existence d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur et sans rejet au milieu naturel.

Pour les constructions repérées en Nu, * et Nu*, toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Dans tous les cas, les projets devront respecter les règles suivantes imposées à toute construction :

- accès et sécurité incendie,
- alimentation en eau potable, électricité et assainissement.

Article N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

2. L'autorisation de construire peut être refusée 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 et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

Article N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

il est admis un dispositif d'assainissement autonome, hors secteur Np (secteur de protection des captages), adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme au schéma directeur d'assainissement ou aux réglementations en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non encore desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente..

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les branchements privés doivent être souterrains.

5. Déchets

Il n'est pas prévu de règles particulières

6. Sécurité, incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les sites repérés en Nu, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Articles N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières

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

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

1/ RD 991

- **hors agglomération** au sens du code de la route, 20 mètres par rapport à l'axe
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction): 14 mètres (amont et aval) de l'axe

2/ RD 56 et 56E

- **hors agglomération** au sens du code de la route, 14 mètres par rapport à l'axe
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction): 10 mètres (amont et aval) de l'axe

3/ Pour les voies communales et pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe afin de maintenir un recul de sécurité tout en permettant la densification des sites.

4/ Pour les bâtiments repérés en Nu : l'implantation des extensions ne pourra en aucun cas aggraver la situation existante

Un recul pourra être signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, par l'autorité compétente

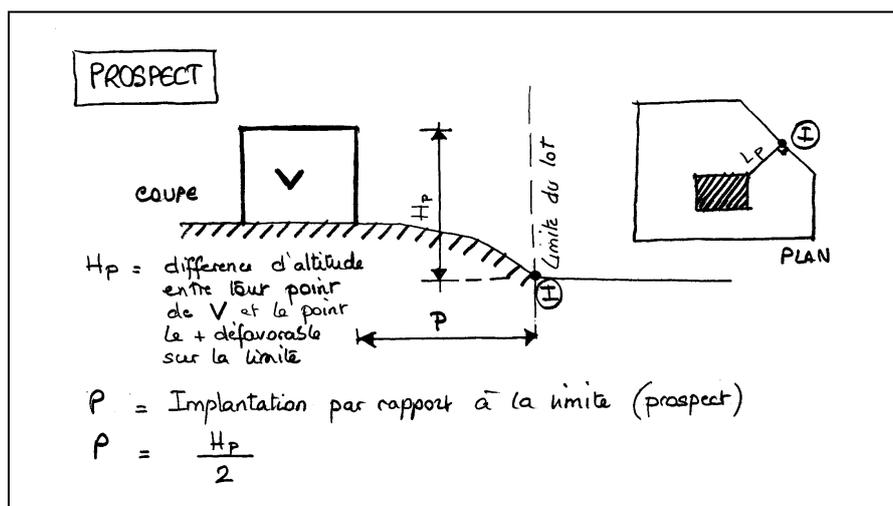
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Articles N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou extension autorisée (Nu) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. (Cf croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.



Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriel, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

- Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol (sauf pour les secteurs Nuz de Les Contamines nord, « Foras », Venaise, « chez Mottet », soit intégrées ou accolées au volume principal.
- Cependant, en cas de construction principale existante, si les dispositions précédentes sont irréalisables pour des motifs techniques, pratiques ou architecturaux entraînant l'impossibilité d'usage, les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement jusqu'à 4 mètres de la limite (sauf les piscines qui devront être établies à 2,00 mètres minimum des limites séparatives de propriété).

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nu :

Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être proportionnées et inférieures aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- un plan masse d'ensemble indiquant les hauteurs des constructions voisines et leur sens de faîtage et la topographie du terrain ; en particulier lors d'implantation de bâtiments situés à proximité ou sur des reliefs où l'aménagement et les constructions peuvent avoir un impact paysager fort (en ce cas indiquer les altitudes de la construction (tous points) et les points référents du relief : crêtes, sommets...)
- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement ;

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural et environnemental le mieux adapté.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Le document graphique (plan de zonage) du P.L.U. présente un périmètre de protection où tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations, etc.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que réservoirs d'eau potable,

Aspect des constructions :

❖ Aspect des façades :

- En Nu, la pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint suivant la pratique locale) est autorisée sur les constructions autorisées et les extensions du bâti traditionnel en pierre, ainsi que sur les murs de soutènement du terrain extérieur en contact direct avec le bâti.
- Sinon, les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le blanc est interdit.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale ; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à l'identité et l'architecture de bâtiment existant.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdits.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- En cas de réhabilitation, les parties pleines (murs) devront dominer les vides (ouvertures), les grandes ouvertures étant uniquement destinées aux pièces de séjour et garages.

❖ **Aspect des menuiseries :**

- Le blanc est interdit.
Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou de teintes sombres (noyer ou chêne foncé ou similaire).
- Les garde-corps, de forme simple peu ouvragée, reprendront les caractéristiques locales.

• Aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile mécanique ou écaille, sous forme de petits éléments plats dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli.

Les choix des matériaux et couleurs sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes du bâti où s'insère la construction,

Les couvertures de toiture d'aspect tôle ou ondulé sont interdites.

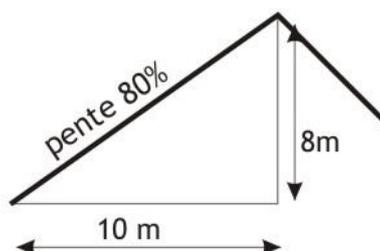
• Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 70% et 100%.

Les croupes ou pans coupés devront avoir une pente supérieure de 10% minimum aux pentes de la toiture principale

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal.

• Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au pan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

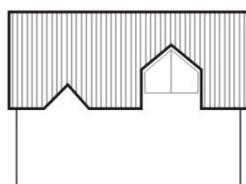
• Faîtages :

On privilégiera le positionnement des faîtages dans le sens de la longueur de la construction.

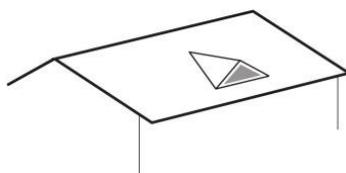
• Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

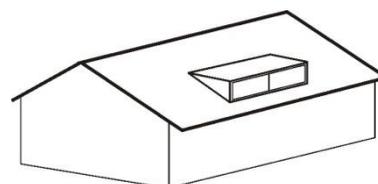
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n° 2



Croquis n° 3

• Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

- Les capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

11.3 Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Stockage et abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1.40 m.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

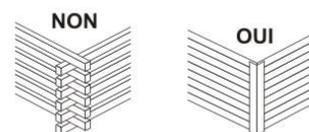
Mur de clôture :

Les murs de clôture sont interdits

L'unité de chaque site doit prévaloir sur les expressions individuelles.

11.4 Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect rondins, ou madriers avec croisement des bois en angle et en façade, ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.



II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

- ❖ **Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte**, mais situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrés à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel), sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

Au vu du caractère de la zone, les clôtures son déconseillées.
En cas de clôture, elle devra être masquée par une haie.
Les murs de soubassement sont interdits.
Les murs de clôture sont interdits.

Article N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteurs Nu, les haies vives ne sont pas conseillées.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.60m.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.