

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE POET CELARD

P.L.U
(Plan Local d'Urbanisme)

4 - REGLEMENT

PROJET APPROUVE	Conseil Municipal du :	
Rectification objet		Date de mise à jour
Modification simplifiée n°1		Juin 2016
Modification n°2		Juillet 2019

Sommaire

TITRE I.....	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL.....	4
Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS	4
Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES	5
Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES	6
 TITRE II.....	 9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
 TITRE III.....	 24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	24
A URBANISER	24
 TITRE IV.....	 33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	33
 TITRE V.....	 39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de POET CELARD. Il s'applique également aux cours domaniaux ou non.

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

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du Titre 1er du Code de l'urbanisme, à l'exception, en application de l'article R. 111-1 du dit Code des articles suivants dits d'ordre public :

- R. 111-2 : salubrité et sécurité publique
- R. 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R. 111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R. 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R. 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R. 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention « non réglementé » y figurant :

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols ; ces servitudes sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les secteurs sauvegardés....

Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur notamment en matière d'hygiène et de sécurité ; le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour l'environnement....

L'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

Dans les zones naturelles pour toute opération d'aménagement ou d'extension des constructions existantes, on admet une extension de l'existant telle que : les extensions successives ne doivent pas aboutir à un résultat excédant 250 m² de SHON par propriété bâtie (de plus de 100m² voir paragraphe ci-dessus). Par contre, cette limite de 250m² de SHON ne s'applique pas dans le cas d'une restauration sans extension de bâtiments existants.

Pour toutes opération d'aménagement ou d'extension de bâtiment admises dans les zones naturelles, on devra produire la preuve que l'existant mesure au moins 100 m² au sol et que les murs sont debout avec photos à l'appui.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui sont délimitées sur le document d'urbanisme.

1. Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **U** », elles sont regroupées au Titre II du présent règlement et comprennent :

- La **zone Ua** à caractère central très dense,
- La **zone Ub** dite d'habitat individuel implanté en groupe ou isolément,
- La **zone Ut** réservée à l'accueil touristique,

Il s'agit de zones déjà urbanisées ou de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ; en fonction de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, on distingue :

- Les **zones AUo (à urbaniser ouvertes)**
- Les **zones AUf (à urbaniser fermées)**

3. Les **zones agricoles A** à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles. Elles font l'objet du titre IV du présent règlement.

4. Les **zones naturelles et forestières N** 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.

Elles font l'objet du titre V du présent règlement et comprennent deux sous secteurs :

- **Nt** autorisant l'accueil des activités et des équipements liés au tourisme,

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont 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).

Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles du code de l'urbanisme L422-1 à L422-5.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires ».

Toutefois, ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L421-1 du code de l'urbanisme).

La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R315-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Outre le régime du permis de construire (articles L et R. 421-1 du Code de l'urbanisme) sont soumis à autorisation ou à déclaration au titre du Code de l'urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (articles L. 441-1 et suivants et R. 441-1 et s. du Code de l'urbanisme)
- Les installations et travaux divers (articles L. 442-1 et S. et R. 442-1 et s.) tels que :
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-5 ou de l'article R. 443-7 ainsi que les garages collectifs de caravanes
- Les affouillement et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, supérieure à deux mètres.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces classés délimités sur les plans de zonage
- Les défrichements, quel que soit le zonage du plan local d'urbanisme, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code forestier. La demande d'autorisation de défrichement fait l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles L. 130-1 et R. 130-1 à R. 130-23 du Code de l'urbanisme).
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravanage (articles R. 443-1 à R. 443-16 du Code de l'urbanisme).
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs (articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'urbanisme).
- La démolition de tout ou partie de bâtiment dans le périmètre de protection des monuments historiques et des monuments naturels et des sites délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique (articles L430-1 et suivants et R. 430-1 et s. du Code de l'urbanisme).
- Les piscines.

Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou à déclaration préalables.

L'ouverture et la mise en place en exploitations des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code de minier (modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970).

L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes à la fois (article R443-7 du code de l'urbanisme).

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 portant réglementation sur l'aménagement et la protection de l'espace Montagnard (article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

Cet article prévoit notamment – I Que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Seules les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés – 2 – Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard – 3 – l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs et villages existants, sauf si le respect des dispositions prévues aux I et II ci-dessus ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article. - IV – le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels

Prise en compte du risque inondation:

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par la trame spécifique représentant les risques d'inondation par le Roubion, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celle-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggrave pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues:

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la cote de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créative de SHON (garage, remise, etc...), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue,
- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors œuvre ne dépasse pas 20 m²,
- Les clôtures seront construites sans murs bahut, sur grillage simple et sans haie,
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la cote de référence,
- Les aires de jeux et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors œuvre ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs (aléa fort par débordement du « Roubion »), la cote de référence est fixée à + 1m20 par rapport au terrain naturel.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R123-5 du code de l'urbanisme (extrait)

« Peuvent être 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 ».

CHAPITRE I : Zone Ua

Il s'agit d'une zone centrale dense à vocation d'habitat où les bâtiments sont construits en ordre continu et constitue une unité architecturale de qualité.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement et de modification de l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation spéciale lors du dépôt d'une déclaration de travaux, d'un permis de construire ou de démolir.

Article Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- Agricole,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées
 - Les terrains de camping et de caravanage
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
 - Les carrières.

Les zones à risque (risque inondation, risque de glissement de terrain) repérées au zonage sont inconstructibles.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 20 m de l'axe des ravins.

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

- L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou industriel à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les ouvrages techniques ainsi que les installations nécessaires au fonctionnement des services publics,

Article Ua3 ACCES ET VOIRIE

- **Accès :**
 - Tout terrain enclavé est inconstructible.

· Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

· Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

▪ **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours et des véhicules de services publics (déneigement en particulier).

Article Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

▪ **Assainissement :**

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux seront soit infiltrées sur la parcelle soit évacuées selon des dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

▪ **Électricité et télécommunications**

Le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

La distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain, en cas d'impossibilité technique l'utilisation de câble isolé pré assemblé posé en façade peut être admise.

Les réseaux de télécommunication doivent être enterrés, en cas d'impossibilité technique ils peuvent être posés en façade.

Article Ua5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

Article Ua6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois :

- Une construction dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifiée pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisées,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en recul du domaine public.

Article Ua7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15m de largeur à partir de l'alignement toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales.

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

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle,

Pour les ouvrages techniques de faible importance, nécessaires à l'exploitation et la gestion des réseaux, à la sécurité publique ou édifiés dans un but d'intérêt général (lieu d'aisance, abris voyageur, transformateurs électriques, ouvrage d'assainissement...).

Ces ouvrages doivent toutefois être bien intégrés dans le site pour ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

Article Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Article Ua9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ua10 HAUTEUR

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 8 mètres. Toutefois même dans ces limites, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions, particulières.

Les murs de clôture ne sont pas autorisés. Les clôtures ne pourront dépasser 1.5 mètres de hauteur.

Cette règle peut ne pas être appliquée en fonction des caractéristiques des clôtures avoisinante et d'une harmonisation collective.

Article Ua11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent voir pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine en conservant tous les éléments de décor architectural. Les constructions neuves devront s'harmoniser au site urbain.

Les règles applicables en matière d'architecture et d'aspect des constructions seront modulées en fonction de la nature des projets :

- Dans le cas du maintien d'une construction existante dans ses principales dispositions sans changement de destination, la règle sera la restauration,
- Dans le cas de transformations importantes, reconstitution partielle, changement de destination, construction neuve derrière une façade ancienne maintenue, la règle sera le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti.

Antennes- climatiseurs

Les paraboles et antennes de toit seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façades est proscrite.

Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins). Dans le cas où ils seraient disposés en façades donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

Article Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il verse à la collectivité dans les conditions fixées par les articles L123-1-2, L421.1, L332.6 et R332.17 du Code de l'Urbanisme une participation aux parcs publics de stationnement, par emplacement non réalisé.

Article Ua13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

Article Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE II : Zone Ub

Il s'agit de zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit d'une zone urbaine de moyenne densité.

Elle comprend un secteur Uba de transition avec la zone Ua où le bâti pourra être plus dense et deux quartiers distincts : le quartier des routes sous le bois notre dame et la zone Ub du haut du village.

Article Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Industriel,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Les zones à risque (risque inondation, risque de glissement de terrain) repérées au zonage sont inconstructibles.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 20 m de l'axe des ravins.

Article Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.

Les ouvrages techniques ainsi que les installations nécessaires au fonctionnement des services publics,

Dans les secteurs de la zone Ub soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), la constructibilité est conditionnée au respect de ces OAP sous le régime de la compatibilité.

Article Ub3 ACCES ET VOIRIE

▪ **Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne doit être traité conformément à l'avis des services techniques responsables.
- Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

▪ **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours et des véhicules de services publics (déneigement en particulier).

En cas de division d'une propriété en vue de construction, un accès commun devra être réalisé.

Article Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

▪ **Assainissement :**

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux seront soit infiltrées sur la parcelle soit évacuées selon des dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Dans le secteur Uba du hameau de Magnat

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles, la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation et agréé par les services techniques responsables.

Le rejet des eaux usées des effluents, autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

▪ **Électricité et télécommunications**

Le réseau moyenne et basse tension doit être réalisé en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

Les réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique.

Article Ub5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

Article Ub6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à :

- 5 mètres au moins de l'axe des voies publiques dans le village,
- 8 mètres de l'axe ailleurs,
- 15 mètres de l'axe des routes départementales

Toutefois, l'aménagement de constructions existantes et comprises en tout ou parties entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

Des implantations différentes peuvent être admises :

Pour les ouvrages techniques de faible importance, nécessaires à l'exploitation et la gestion des réseaux, à la sécurité publique ou édifiés dans un but d'intérêt général (lieu d'aisance, abris voyageur, transformateurs électriques, ouvrage d'assainissement....).

Ces ouvrages doivent toutefois être bien intégrés dans le site pour ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

Article Ub7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur Uba uniquement, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sur l'ensemble de la zone, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant, les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer. Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

Article Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Toutefois les garages liés aux immeubles collectifs et aux lotissements peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous la forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Article Ub9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ub10 HAUTEUR

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 7 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée.

A l'intérieur du cône de vue, cette hauteur est ramenée à 5 mètres mesurés à partir du niveau de terrain naturel le plus haut de la parcelle.

La hauteur maximum des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 0.60 mètres.

Article Ub11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages.

Article Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

- Constructions à usage d'habitation :
 - une place pour 50 m² de surface hors œuvre avec un minimum de une place par logement.
- Pour les autres constructions à usage de commerces, de services, d'équipements Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues doit correspondre aux besoins de l'opération.

Article Ub13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

En bordure des voies nouvelles de dessertes principales et/ou de transit créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des alignements d'arbres d'essences locales doivent être créés.

Un minimum de 10 % de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble comprenant plus de 10 logements doit être aménagé en aire de jeux.

Article Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0.35.

Non réglementé en Uba.

CHAPITRE III – ZONE UT

Zone d'accueil touristique existante dans laquelle, en l'état actuel du dispositif d'assainissement, il n'est pas autorisé de création d'hébergement supplémentaire.

Article Ut1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Industriel,
 - Artisanal
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Les zones à risque (risque inondation, risque de glissement de terrain) repérées au zonage sont inconstructibles.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 20 m de l'axe des ravins.

Article Ut2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'accueil
- Les équipements sanitaires, commerciaux et de loisirs nécessaires au fonctionnement de l'accueil,
- Les ouvrages techniques ainsi que les installations nécessaires au fonctionnement des services publics,

Article Ut3- ACCES VOIRIE

- **Accès :**
 - Tout terrain enclavé est inconstructible.
 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
 - L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne doit être traité conformément à l'avis des services techniques responsables.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

▪ **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours et des véhicules de services publics (déneigement en particulier).

Article Ut4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le » réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

- **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

- **Electricité**

Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisée en souterrain.

- **Téléphone – Réseaux câblés :**

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

Article Ut5 – SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé.

Article Ut6– IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 8 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

Article Ut7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

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

Dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant, les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer.

Article Ut8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Article Ut9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ut10- HAUTEUR

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 7 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 0.60 mètres.

Article Ut 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages.

Article Ut12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

- Constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement.
- Hôtels et restaurants :
 - 1 place de stationnement par chambre.
 - 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Article Ut13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront végétalisées.

Les arbres existants sur les terrains de camping et de caravanning doivent être conservés.

Les sujets détruits à l'occasion des travaux d'aménagement et de construction doivent être remplacés.

Article Ut14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU A URBANISER

Article R123-6 du code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent des conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

CHAPITRE 1 : Zone AUo

Zone à urbaniser (ouverte) dont la vocation principale est l'habitat individuel et groupé.

Cette zone comprend deux secteurs AUo :

- Le secteur 1AUo
- Le secteur 2 AUo du village

Article AUo1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement et notamment :

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Les zones à risque (risque inondation, risque de glissement de terrain) repérées au zonage sont inconstructibles.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 20 m de l'axe des ravins.

Article AUo2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les secteurs 1AUo et 2AUo « du village » ne peut être urbanisés que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les principes décrits dans les orientations d'aménagement du PLU.

L'urbanisation doit se réaliser sous forme d'une opération sur la totalité de la zone.

Les ouvrages techniques ainsi que les installations nécessaires au fonctionnement des services publics,

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

▪ **Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

▪ **Voirie:**

- Les caractéristiques générales des voiries primaires et secondaires doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du Plu.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours et des véhicules de services publics (déneigement en particulier).

Article AUo4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toutes les constructions qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

▪ **Assainissement :**

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux seront soit infiltrées sur la parcelle soit évacuées selon des dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Electricité et télécommunications

Le réseau moyenne et basse tension doit être réalisé en souterrain.

Les réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

Article AUo5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

Article AUo6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 8 m au moins de l'axe des voies publiques.

Toutefois :

- Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.
- Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics peuvent être implantés à l'alignement ou en recul du domaine public.

Article AUo7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble

Des implantations différentes peuvent être admises :

Pour les ouvrages techniques de faible importance, nécessaires à l'exploitation et la gestion des réseaux, à la sécurité publique ou édifiés dans un but d'intérêt général (lieu d'aisance, abris voyageur, transformateurs électriques, ouvrage d'assainissement....).

Ces ouvrages doivent toutefois être bien intégrés dans le site pour ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

Article AUo8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article AUo9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

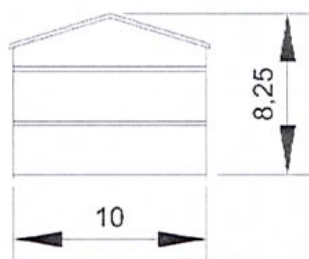
Article AUo10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- À partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- À parti du terrain naturel dans la cas contraire.

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



Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres.

Article AUo11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages.

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple et les volumes orthogonaux entre eux.

Adaptation au terrain

Les constructions par leur composition et leurs accès devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal, hors parties vitrées, qui sont autorisées, nonobstant les régies déclinées ci-après) :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites. sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - Soit en matériaux bruts naturels (pierre, bois...). Les constructions en bois et d'aspect bois pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique sont toutefois interdites

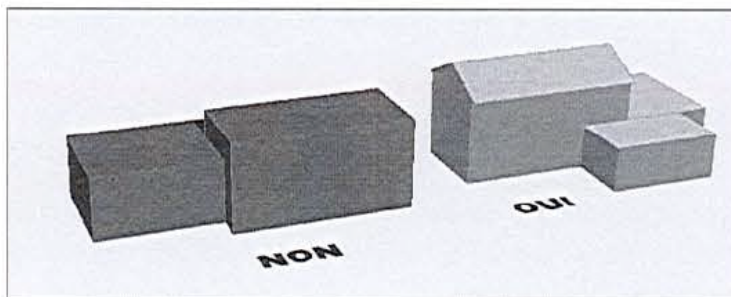


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions en matériaux bruts naturels (pierre, bois ..) et enduits sont autorisées.

Toitures

- Les toitures 4 pentes et les croupes sont proscrites.
- Les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
 - Les bas de pente des toitures, en façades gouttereau présenteront (sauf en ce qui concerne les toits plats) : une génoise bâtie en saillie (2 rangs minimum) ou une passée de toit de 40 cm en rampant composée de voliges et de chevrons.
- Les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.50 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,50 m.
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 2 m au moins des limites du terrain).

Toutefois:

- pour des raisons de sécurité publique en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Ouvertures

- Les ouvertures cintrées sont interdites.

Menuiseries

- les menuiseries seront peintes, à l'exclusion du blanc ou de toutes les autres et vernis.
- les contrevents et volets seront peints, à l'exclusion du blanc ou de toutes les autres et vernis. Ils seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées ou ajoutés pour partie avec des lamelles horizontales ; les écharpes en Z sont interdites.
- les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffret n'apparaisse pas en saillie de façade.

Article AUo12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol :

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m².
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher ; 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'État.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

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 AUo13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En bordure des voies nouvelles de dessertes principales et/ou de transit créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des alignements d'arbres d'essences locales doivent être créés.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 10 logements doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article AUo14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : Zone AUf

Zone à urbaniser (fermée) insuffisamment équipée, non constructible en l'état actuel du PLU mais destinée à recevoir des constructions à vocation d'habitat .

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone suppose une procédure de modification ou de révision du PLU.

Article AUf1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Les zones à risque (risque inondation, risque de glissement de terrain) repérées au zonage sont inconstructibles.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 20 m de l'axe des ravins.

Article AUf2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques de faible importance, nécessaires à l'exploitation et la gestion des réseaux, à la sécurité publique ou édifiés dans un but d'intérêt général (lieu d'aisance, abris voyageur, transformateurs électriques, ouvrage d'assainissement....).

Ces ouvrages doivent toutefois être bien intégrés dans le site pour ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se réaliser dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU

Article AUf3 à AUf14

Sans objet compte tenu de la fermeture actuelle de la zone à tous projets.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article R123-7 du code de l'urbanisme

« Les zones agricoles dites A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

CHAPITRE I : Zone A

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, il a été effectué un repérage des bâtiments agricoles relevant de l'article L 123 – 3 -1 qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

L'indice ★ (étoile) apposé sur les propriétés bâties cadastrées permet de les localiser sur le zonage

Article A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Les zones à risque (risque inondation, risque de glissement de terrain) repérées au zonage sont inconstructibles.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 20 m de l'axe des ravins.

Article A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation limitées à 250 m² de surface de plancher, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments existants sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dument justifié,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; l'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une surface au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation (10ha pondérés) sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural,
- les installations classées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et que les caractéristiques des effluents produits ainsi que la capacité d'épuration et d'évacuation du sol permettent ou, s'il s'agit d'élevage, permettant l'épandage sur les autres cultures.
- les constructions ou installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration,...), non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère et les lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

- En **zone A**, les aménagements des constructions existantes avec ou sans changement de destination **des bâtiments désignés par** l'indice * sur le document graphique du règlement, conformément à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, sont autorisées.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils aient une surface de plancher minimale de 40 m² et une existence légale. L'extension ne doit pas excéder 33 % de la surface totale initiale (la surface totale s'entend comme la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules).. La surface totale de la construction après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m². Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
- Les constructions à usage d'annexe (1 seule) sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol et qu'elles soient implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- Une piscine (1 seule) à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale

Article A3 ACCES ET VOIRIE

▪ **Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne doit être traité conformément à l'avis des services techniques responsables.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

▪ **Voirie:**

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours et des véhicules de services publics (déneigement en particulier).

Article A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Dans le cas contraire, l'alimentation par captage, forage, ou points particuliers conformément à la réglementation en vigueur pourra être autorisée, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soit assurée.

▪ **Assainissement :**

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux seront soit infiltrées sur la parcelle soit évacuées selon des dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Le rejet des eaux usées des effluents, autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités à caractère agricole est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles, la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation et agréé par les services techniques responsables.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Article A5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, la surface, la topographie et la forme des parcelles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article A6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 8 m au moins de l'alignement des voies publiques.

Toutefois :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés.
- Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics peuvent être implantés à l'alignement ou en recul du domaine public.

Article A7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement et l'extension d'une construction existante sont admis sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Des implantations différentes peuvent être admises :

Pour les ouvrages techniques de faible importance, nécessaires à l'exploitation et la gestion des réseaux, à la sécurité publique ou édifiés dans un but d'intérêt général (lieu d'aisance, abris voyageur, transformateurs électriques, ouvrage d'assainissement....).

Ces ouvrages doivent toutefois être bien intégrés dans le site pour ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

Article A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A10 HAUTEUR

La hauteur au faîtage des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 7 mètres. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des constructions destinées à l'exploitation agricole est limitée à 10 m à l'égout de toiture (ouvrages techniques tels que les silos, cheminées et autres superstructures mineures exclues).

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m.

Article A11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages.

Les réhabilitations, les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les restaurations

Elles se feront à l'identique, par réemploi de matériaux utilisés traditionnellement (tuiles creuses vieilles, pierres de taille, bois,...) en respectant les formes et les volumes, les pentes de toitures, la proportion des ouvertures des constructions anciennes d'architecture traditionnelle.

Les baies en particulier ne pourront être élargies qu'après une étude comparative avec les bâtiments voisins. Tous les documents d'accompagnement (croquis, photos) seront joints au projet pour la meilleure des intégrations.

Article A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Les constructions ou les bâtiments autre qu'à usage d'habitation doivent être accompagnés d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée. Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions et installations agricoles. Ils seront composés d'arbres à hautes ou moyennes tiges d'essences locales

Article A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Article R123-8 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classées 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 ».

CHAPITRE I : Zones N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et paysages.

Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet la gestion du bâti existant diffus à travers le territoire communal.

Elle comporte un sous secteur:

- Nt dans lequel l'accueil existant lié au tourisme est autorisé sans possibilité d'extension en raison du caractère naturel de la zone

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement, notamment les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux ou agricoles.

Les zones à risque (risque inondation, risque de glissement de terrain) repérées au zonage sont inconstructibles.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 20 m de l'axe des ravins.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

Les utilisations et occupations du sol suivantes sont admises dans toute la zone :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux de communication sous réserve que leur implantation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques,
- Les aménagements dans le volume existant des constructions existantes dans la zone sous réserve des capacités en équipement de la zone,.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils aient une surface de plancher minimale de 40 m² et une existence légale. L'extension ne doit pas excéder 33 % de la surface totale initiale (la surface totale s'entend comme la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules). La surface totale de la construction après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m². Cette extension doit être réalisée en une seule fois.

- Les annexes de constructions existantes à usage d'habitation (1 seule), sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m², que leur hauteur n'excède pas un niveau et qu'elles soient implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- Une piscine (1 seule) à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.

Les utilisations et occupations du sol suivantes sont admises uniquement en secteur Nt :

- Les équipements nécessaires à l'accueil touristique

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

- **Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne doit être traité conformément à l'avis des services techniques responsables.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

- **Voirie:**

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours et des véhicules de services publics (déneigement en particulier).

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Dans le cas contraire, l'alimentation par captage, forage, ou points particuliers, conformément à la réglementation en vigueur pourra être autorisée, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soit assurée.

▪ **Assainissement :**

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux seront soit infiltrées sur la parcelle soit évacuées selon des dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

A défaut de raccordement possible au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles, la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation et agréé par les services techniques responsables.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Article N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, la surface, la topographie et la forme des parcelles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 8 m au moins de l'axe des voies publiques.

Toutefois :

- Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics peuvent être implantés à l'alignement ou en recul du domaine public.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le recul existant, et compris en tout ou parties entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

Article N 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle,
- Pour les ouvrages techniques de faible importance, nécessaires à l'exploitation et la gestion des réseaux, à la sécurité publique ou édifiés dans un but d'intérêt général (lieu d'aisance, abris voyageur, transformateurs électriques, ouvrage d'assainissement....).

Ces ouvrages doivent toutefois être bien intégrés dans le site pour ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 7 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 0.60 mètres.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages.

Les restaurations

Elles se feront à l'identique, par réemploi de matériaux utilisés traditionnellement (tuiles creuses vieilles, pierres de taille, bois,...) en respectant les formes et les volumes, les pentes de toitures, la proportion des ouvertures des constructions anciennes d'architecture traditionnelle.

Les baies en particulier ne pourront être élargies qu'après une étude comparative avec les bâtiments voisins. Tous les documents d'accompagnement (croquis, photos) seront joints au projet pour la meilleure des intégrations.

Article N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

Dans le secteur NI :

Les aires de stationnement seront végétalisées.

Les arbres existants sur les terrains, de camping et de caravanning doivent être conservés.

Les sujets détruits à l'occasion des travaux d'aménagement et de construction doivent être remplacés.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé