

ROTHERENS

Modification simplifiée n°1 du PLU

RÈGLEMENT
ÉCRIT

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Rotherens.

Le règlement est accompagné d'un plan au 1/2000 couvrant la totalité de la commune (4.1.1)

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIS 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. 111.9, L. 111.10),
- 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 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

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRES 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.

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 un secteur destiné à recevoir de l'habitat du type intermédiaire, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UD : Définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat peu dense, groupé, jumelé ou individuel, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UE : Définissant 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.

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

B/ Indices :

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

- « Z » : sous-secteur concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle
- « as » : sous-secteur où la constructibilité est soumise à la réalisation des équipements d'assainissement collectif (à moins de 5 ans)

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 :

Secteurs AU indicés (D et E) : 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.

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.

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 le secteur suivant :

Secteur Nu : définissant des secteurs bâtis isolés, où seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée (aménagement, réhabilitation, extension du bâti, avec ou sans changement de destination) 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.

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 bâtiments d'élevage** ou abritant des animaux repérés au plan de zonage par un symbole

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement 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

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).

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

Article 6 – 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 7 – DEFRICHEMENT

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

NOTA : TERMINOLOGIE

Habitations en logements collectifs : il s'agit de logements superposés desservis par une ou plusieurs cages d'escalier et des dégagements communs.

Habitations de type Intermédiaire : il s'agit de logements superposés (accolés ou non) ayant un accès individualisé.

Habitations groupées : il s'agit des ensembles de plus de 2 logements mitoyens ayant un accès et un terrain individualisés.

Habitations jumelées ou individuelles : il s'agit de 2 logements mitoyens ou d'une construction isolée ayant un accès et un terrain individualisés.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UA

CARACTERE DES SECTEURS UA

Secteur d'habitat dense où la volonté communale est de maintenir un tissu et une architecture apparentée formellement au bâti existant (densité, hauteur, aspect...) et de promouvoir la construction en continuité.

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

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

Repérage : Les bâtiments d'élevage ou abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole.

Article UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les carrières
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole
- Les bâtiments industriels
- La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation (carrières...)
- Les dépôts de toute nature non clos et non couverts

Article UA2 – 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 annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
- Les annexes isolées en cas d'habitation existante
- 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
- 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.
- La reconstruction après sinistre
- La reconstruction en cas d'amélioration de la situation existante (sécurité...)
- Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

Article UA3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTE AU PUBLIC

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

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement du chef-lieu, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non 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.

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

Électricité - téléphone - câble

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

Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,

Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UA5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA6 – 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 sauf en cas de reculs portés au document graphique.

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 pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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 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.

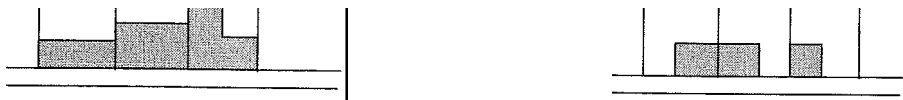
Implantation des clôtures

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 UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

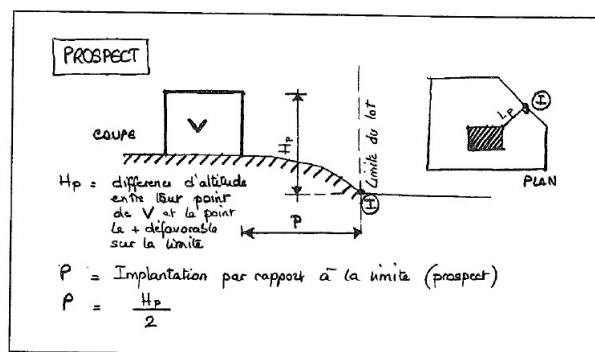
Bâtiment principal

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 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 collectif.



Sauf dans les cas suivants :

- 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 des cours d'eau
- 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.

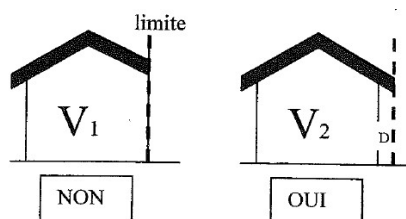
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Annexes

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

Cependant, en cas d'habitation existante, les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 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 UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UA9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

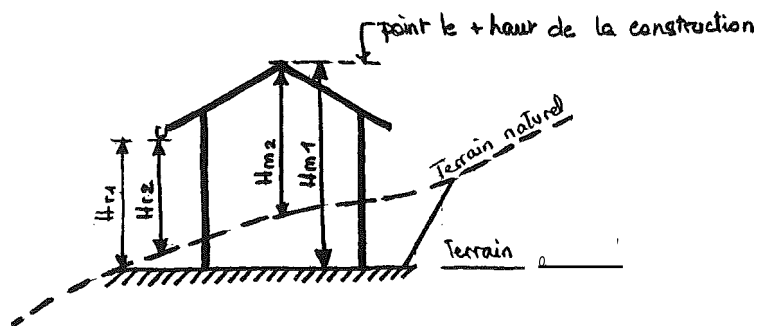
La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

La hauteur relative (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)

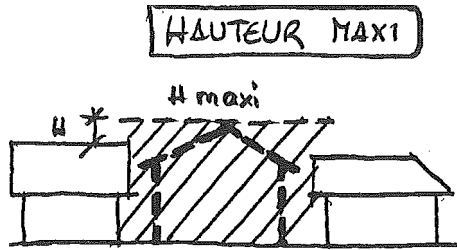


Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Bâtiment principal :

Les hauteurs relatives et maximales des constructions **ne doivent pas dépasser de plus d'1 m**, les hauteurs relatives et maximales existantes constatées et mesurées par ordre de priorité :

- Par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës), (Cf croquis suivant).
- En cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des hauteurs relatives du bâti voisin dans lequel elles s'insèrent.



$$H_{\text{maxi}} = + 1,00 \text{ m} / \text{bâtiment voisin existant le + haut}$$

Annexes :

En cas d'annexes séparées du bâtiment principal (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4,5 m hors tout et 3,0 m sur la limite séparative.

Article UA11 – 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.

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 et présentant des couleurs en référence à l'usage local.

~~Couleurs : le blanc pur est interdit.~~

- Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. 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 composées de constructions récentes (non traditionnelles), on privilégiera l'harmonisation des façades avec l'existant (crépi...).
- 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 pur est interdit.~~

- Les bardages d'aspect bois seront réalisés en lames disposées verticalement (largeur > 0,16 m). La proportion du bardage dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ ou voisines. Ils devront :
 - soit, rester en bois naturel,
 - soit, présenter une teinte sombre (pas de couleurs vives ou primaires)
- Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée, de préférence d'aspect bois. Les garde-corps en bois devront respecter l'aspect traditionnel local. D'autres expressions et matériaux sont autorisés en fonction des caractéristiques locales spécifiques respectant l'unité du secteur.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise ou selon la dominante locale de couleur **ainsi que le bac acier de couleur grise**. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel couvert en lauze, on privilégiera cet aspect.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat.

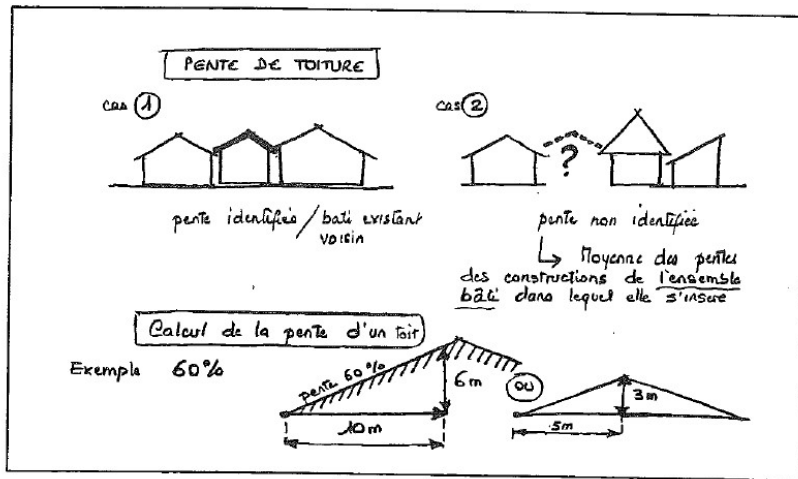
Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol**.

Au sein du chef-lieu, les matériaux d'aspect lauze sont autorisés.

Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans mm1mum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines. Elles seront définies par ordre de priorité :

- Par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës).
- En cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des pentes des toits du bâti voisin dans lequel elles s'insèrent. (Cf croquis suivant).



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

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, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture 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.

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.~~

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et **0,40 m pour les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol** (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 (cas particulier) : Elles sont interdites.

Extensions et 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.~~

Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

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 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).

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 1.60 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 :

- 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, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**

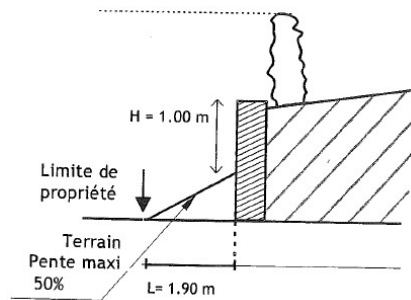
Tous les autres types de clôtures sont interdits.

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

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 UA12 – OBLIGATIONS EN MATIERE 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 par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
 - Pour tout autre logement, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.
 - 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 surface de plancher.
- **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 surface de plancher.
- **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 surface de plancher.

12.1. 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.

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

12.3. 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.

12.4. 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 peut 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 lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

12.5. 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 UA13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

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 plantés et engazonnés.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

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

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UC

CARACTERE DES SECTEURS UC

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

Article UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Dans la zone UC de Cote Rolland, tous les logements hormis l'habitat intermédiaire dans le respect des objectifs de mixité sociale (Servitude – art. L123-.2.b du code de l'urbanisme).
- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les bâtiments industriels.
- Les entrepôts commerciaux et établissement artisanaux.
- La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation (carrières...)
- Les dépôts de toute nature.

Article UC2 – 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 :

- Toute opération ou construction si elle est compatible avec les orientations d'aménagement (cf. pièce 3 du dossier de PLU).
- Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal.
- Les annexes isolées en cas d'habitation existante.
- Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
- La reconstruction après sinistre

Article UC3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTE AU PUBLIC

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

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement du chef-lieu, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UC4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non 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.

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

Électricité - téléphone - câble

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

Sécurité, incendie

- Toute construction est subordonnée à :
- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur, Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UC5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- Pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe, et 30 m pour la RD 925
- Pour les voies communales, 10 mètres par rapport à l'axe.
- Pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

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
- 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) sans descendre en dessous de :
 - 10 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les routes départementales ;
 - 5 mètres (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.
- Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

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 (hms façade accès) de 0,60 mètres.
- 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.

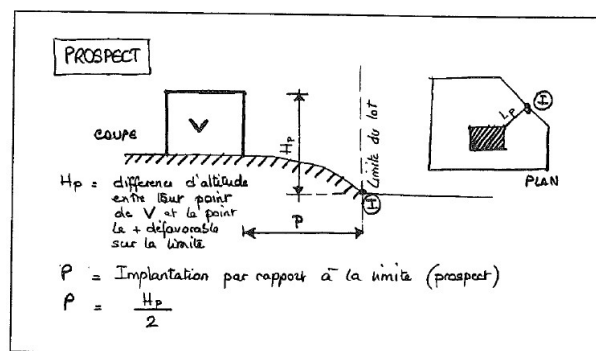
Implantation des clôtures

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 UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 collectif.



Sauf dans les cas suivants :

Dans le cas de reconstruction ou d'amélioration d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

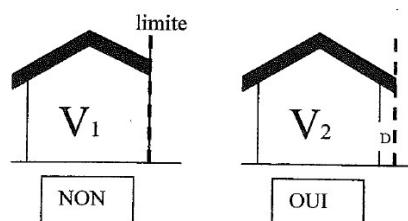
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Annexes

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

Cependant, en cas d'habitation existante, les annexes telles que garages, abri, etc... peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 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 UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UC9 – EMPRISE AU SOL

Pour les annexes isolées autorisées dans la zone : l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Article UC10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

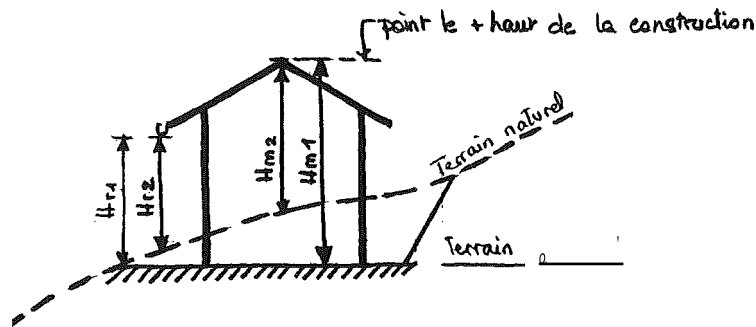
La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

La hauteur relative (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 relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 5.50 mètres.

La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas excéder 9 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 séparées du bâtiment principal (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4,5 m hors tout.

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.

Aspect des façades :

- La composition des façades devra être simple et structurée, l'aspect pierre apparente est interdit.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées selon la tradition locale, par des enduits d'aspect gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le choix sera effectué en préservant l'unité d'aspect avec les constructions du voisinage afin de préserver l'identité dominante, le caractère des lieux et les paysages.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale. Sauf cas exceptionnel (liés à la sécurité, 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 pur est interdit.~~

Aspect des menuiseries :

~~— Le blanc est interdit.~~

- Les bardages d'aspect bois seront limités 1/4 des façades et devront :
 - soit, rester en bois naturel,
 - soit, présenter une teinte sombre
- Cependant, si le projet en raison de sa conception le permet, des teintes vives pourront être autorisées.

Les bardages seront réalisés en lames disposées verticalement (largeur > 0,16 m). La proportion du bardage dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ou voisines.

Ils sont obligatoires en réhabilitation comme en reconstruction neuve pour les façades des bâtiments présentant déjà ces caractéristiques.

Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.

Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée, de préférence d'aspect bois ou en serrurerie. D'autres expressions et matériaux sont autorisés en fonction des caractéristiques locales spécifiques respectant l'unité du secteur

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits.

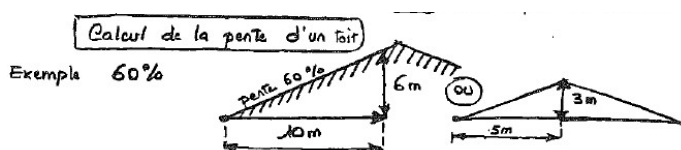
Couleurs :

Tons gris, brun-rouge selon la dominante locale de la couleur.

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

Pentes et volumétrie :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.



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, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture sont autorisés.

Faîtages :

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

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.~~

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important pour les façades recevant les balcons ou escaliers et 0,40 m pour les annexes ~~de plus de 20 m² d'emprise au sol~~ (hors implantation en limite).

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 (cas particulier) : Elles sont interdites.

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.

Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions à ossature bois, sont autorisées et sont soumises aux mêmes règles architecturales. Cependant dans ce cas, l'utilisation du bois en pourcentage de la façade et le sens de pose ne sont pas réglementés.

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

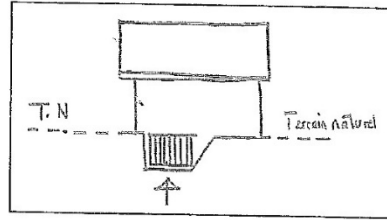
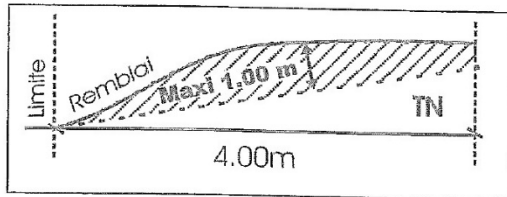
Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie.

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 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 1.50m 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.

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 LES ENTREES

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 1.60 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 :

- 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, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**

Dans les autres cas sont autorisés :

- Les murs bahut la hauteur totale mur + clôture ne pouvant pas dépasser 1,60 m.

Tous les autres types de clôtures sont interdits.

Les chaperons en tuiles sur murets maçonnés sont interdits.

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques

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 présentes à titre indicatif ci-dessous)

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

Article UC12 – OBLIGATIONS EN MATIERE 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 surface de plancher avec un minimum de 2 places 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 surface de plancher.
- **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 surface de plancher.
- **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 surface de plancher.

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 peut 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 lesdites 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 UC13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

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.

Les espaces libres de tout aménagement ou construction doivent être plantés et engazonnés.
Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs seront composées d'essences variées et locales.

Pour les opérations de plus de 5 logements, le plan de composition devra faire apparaître des espaces verts communs (bords de voie, espace détente...)

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UD

CARACTERE DES SECTEURS UD

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

On distingue le sous-secteur suivant (repérés au document graphique) :

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

UDas : correspondant aux sous- secteurs où la constructibilité est soumise à la réalisation des équipements d'assainissement collectif (à moins de 5 ans)

Repérage : Les bâtiments d'élevage ou abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole.

Article UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les bâtiments industriels.
- La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation (carrières...).
- Les dépôts de toute nature.

Article UD2 – 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 annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal.
- Les annexes isolées en cas d'habitation existante.
- 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.
- L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction après sinistre.
- Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
- Dans le sous-secteur UDz, 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 4.1.2).
- Dans les secteurs indicés en « as », toute constructibilité est conditionnée par la réalisation des réseaux d'assainissement collectif.
- Les dépôts de toute nature.

Article UD3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTE AU PUBLIC

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

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement du chef-lieu, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UD4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Eaux usées

Si assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau :

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non 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.

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

Électricité - téléphone - câble

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

Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

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

Article UD5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome (UDI), qui devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Article UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- Pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe, et 30 m pour la RD 925
- Pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe.
- Pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

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
- 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) sans descendre en dessous de :
 - 10 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les routes départementales ;
 - 5 mètres (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.
- Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

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 (hms façade accès) de 0,60 mètres.

- 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.

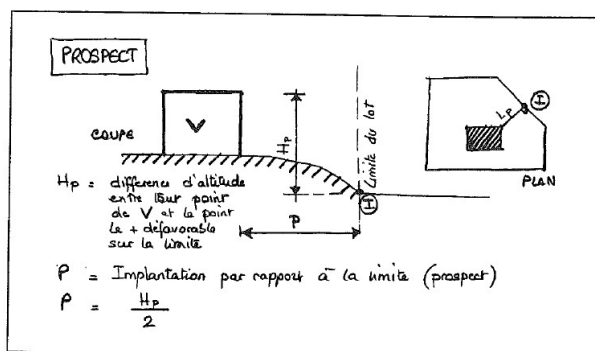
Implantation des clôtures

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 UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 collectif.



Sauf dans les cas suivants :

- Dans le cas de reconstruction ou d'amélioration 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 devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau

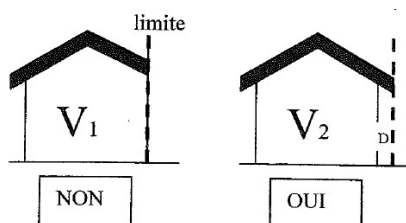
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Annexes

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

~~Cependant, en cas d'habitation existante,~~ Les annexes telles que garages, abri, etc... peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 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 UD8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UD9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

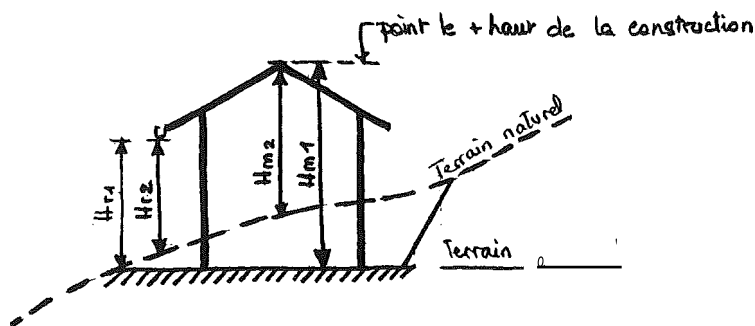
La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

La hauteur relative (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 relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 5.50 mètres.

La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

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.

En cas d'annexes séparées du bâtiment principal (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4,5 m hors tout et 3,0 m sur la limite séparative.

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.

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 :

- Soit d'aspect pierre apparente en assemblage à « pierre sèche », similaire en teinte, dimension et aspect, à la pierre traditionnelle du bâti ancien et sans joint suivant la tradition locale, uniquement dans le cas de construction à proximité immédiate (mitoyenneté de parcelles) du bâti traditionnel (murs de pierre).
- Soit selon la tradition locale, par des enduits d'aspect gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le choix sera effectué en préservant l'unité d'aspect avec les constructions du voisinage afin de préserver l'identité dominante, le caractère des lieux et les paysages.

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 pur est interdit.~~

Aspect des menuiseries :

~~Le blanc est interdit.~~

Les bardages d'aspect bois seront limités 1/4 des façades et devront :

- Soit rester en bois naturel.
- Soit présenter une teinte sombre.

Cependant, si le projet en raison de sa conception le permet, des teintes vives pourront être autorisées.

Les bardages seront réalisés en lames disposées verticalement (largeur > 0,16 m). La proportion du bardage dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ ou voisines.

Ils sont obligatoires en réhabilitation comme en construction neuve pour les façades pignon des bâtiments de plus de 2 niveaux sur rez-de-chaussée.

Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.

Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée, de préférence d'aspect bois ou en serrurerie. D'autres expressions et matériaux sont autorisés en fonction des caractéristiques locales spécifiques respectant l'unité du secteur.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat.

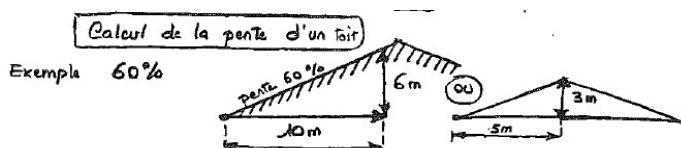
Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.**

Couleurs :

Tons gris, bruns, brun-rouge, selon la dominante locale de couleur. L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.



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, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.**

Les toitures plates végétalisées sont autorisées.

Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture sont autorisés.

Faîtages :

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

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.~~

Débords de toiture :

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 (cas particulier) : Elles sont interdites.~~

Extensions et 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 à ossature bois, sont autorisées et sont soumises aux mêmes règles architecturales (voir ci-dessus). Cependant dans ce cas, l'utilisation du bois en pourcentage de la façade et le sens de pose ne sont pas réglementés.

~~Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-contre). Elles sont autorisées si les assemblages d'angle sont réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.~~

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 sont interdites.

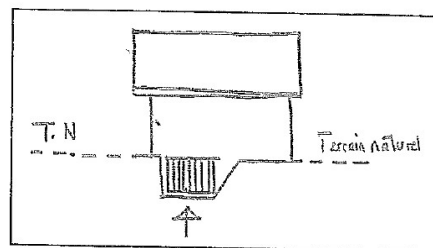
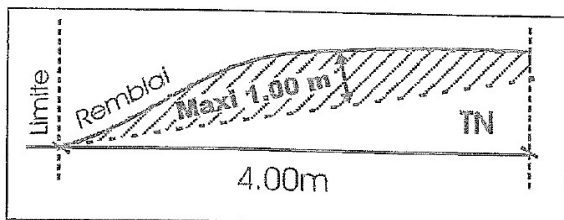
Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

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).

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

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 1.60 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 :

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette
- Soit clôtures grillage métallique, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**

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.

Tous les autres types de clôtures sont interdits.

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

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.

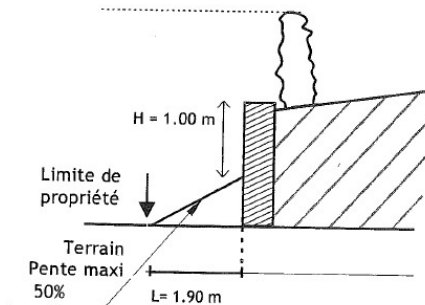
~~(cf croquis présenté à titre indicatif ci-dessous).~~

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

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 UD12 – OBLIGATIONS EN MATIERE 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 surface de plancher avec un minimum de 2 places 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 surface de plancher.
- **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 surface de plancher.
- **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 surface de plancher.

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 peut 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 lesdites 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 UD13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

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.

Les espaces libres de tout aménagement ou construction doivent être plantés et engazonnés.

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

Pour les opérations de plus de 5 logements, le plan de composition devra faire apparaître des espaces verts communs (bords de voie, espace détente...)

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UE

CARACTERE DES SECTEURS UE

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

Article UE – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les exhaussements ou les affouillements de sol non liés à la réalisation de plateformes, aux constructions ou installations autorisées.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères de loisirs ou modules préfabriqués type ALGECO ou similaire.
- Les constructions à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article 2.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation.
- Les campings et terrains de stationnement de caravanes, à l'exception de ceux liés à l'hébergement provisoire du personnel des différents chantiers pendant la construction.
- Les constructions à usage principal agricole ou d'hébergement d'animaux.
- Le stockage ou les dépôts non clos et couverts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou de Vieux véhicules.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol.

Article UE2 – 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 annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal.
- La reconstruction après sinistre.
- Les constructions à usage d'habitation (surface de plancher maxi : 60 m².) 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.
- **Les logements de fonction ne pourront dépasser 60 m² de surface hors œuvre nette.**
- 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.
- Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
- Les établissements commerciaux dans la mesure où les surfaces de vente sont liées à une activité de fabrication sur place, ou bien dans la mesure où les surfaces d'exposition-vente sont liées à une activité artisanale sur place.
- Les constructions à usage de bureaux ou affectées à de l'hôtellerie, exposées aux bruits des voies terrestres ou aériennes seront soumises à des normes d'isolement acoustique (suivant les normes en vigueur).
- L'exhaussement du sol, uniquement si des contraintes techniques de stabilité du terrain l'imposent (des mesures d'intégration à l'environnement devront dès lors être mises en place : aménagements, murettes, plantations, pentes de sol douces, etc ...).
- Les dépôts d'hydrocarbures pour les chaufferies.

Article UE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTE AU PUBLIC

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. 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).

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.

Chaque parcelle disposera d'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur minimale de 5 mètres et maximum de 8 mètres. Des accès supplémentaires à un même fond pourront être envisagés au cas par cas. Cependant, des accès jumelés pourront être mis en place lorsque cette disposition profitera aux utilisateurs et surtout à l'esthétique des abords. Dans ce cas, des adaptations à l'article 3 ci-dessus sont envisageables.

Les accès seront aménagés pour offrir toutes les garanties de bonne circulation dans tous les sens et la manœuvre aisée des véhicules lourds permettant des sorties en marche avant (accès de manœuvre).

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.

Par ailleurs, sauf cas particuliers de visibilité excellente, tout accès devra être situé à plus de 20 mètres de l'intersection formée par le prolongement des alignements de deux voies adjacentes formant carrefour.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être trouvés à l'intérieur des lots.

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

Les accès aux lots ne devront modifier ni les plantations ni les équipements (éclairages 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.

Voies piétonnes

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

Article UE4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

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

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

Assainissement

Toute construction ou Installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les branchements et réseaux intérieurs d'assainissements seront adaptés au système séparatif retenu et devront prévoir à l'extérieur du lot un regard visitable permettant pour chaque type d'effluents rejetés, un prélèvement pour contrôle.

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

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.

Eaux de refroidissement non usées

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

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

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.

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 extérieures de travail seront raccordées aux réseaux d'eaux pluviales si aucun risque de pollution n'est possible.

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.

Électricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Déchets

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

Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

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

Article UE5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- 14 mètres par rapport à l'axe de la plateforme des voies primaires.
- 11 mètres par rapport à l'axe de la plateforme des voies secondaires.
- H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport de parcelle pour les voies en impasse.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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 UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 4 mètres. Ces dispositions s'appliquent également aux dépôts ou stockage à l'air libre. Sauf accord de mitoyenneté.

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 5 mètres par rapport à la berge de ce ruisseau.

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 UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës doivent être distantes l'une et l'autre d'au moins 5 mètres, sous réserve du respect de la législation, et de la réglementation en vigueur. Ces corps de bâtiments devront être reliés par un élément architectural de type décor ou abri s'apparentant toujours au minimum à un passage couvert d'un mètre cinquante de largeur et de hauteur harmonisée avec les bâtiments voisins.

Les constructions à usage de bureau, non contiguës au corps principal, doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut. Les mêmes dispositions que ci-dessus sont applicables (ex. jonction par les garages...).

Article UE9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,60, hormis pour la construction de services et de bureaux en opérations isolées (sur une parcelle) où l'emprise au sol ne dépassera pas 0,40.

Exemple pour 2000 m² de terrain : $(2000\text{m}^2 \times 0,60) = 1200 \text{ m}^2$ d'emprise au sol.

Article UE10 – 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 des volumes bâtis ne pourra excéder 13 mètres hors tout. Exceptionnellement, des impératifs techniques réels et rendus nécessaires pour le fonctionnement pourront être pris en compte pour qu'un dépassement de hauteur soit autorisé par l'autorité compétente.

Article UE11 – 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.

Dispositions générales :

Aspect

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site.

Toitures

Elles seront traitées en pentes inférieures à 60 %, elles pourront être masquées par le bardage. La couleur de la toiture devra être de couleur gris « graphite » ou similaire.

Matériaux

Les matériaux utilisés pour Les façades ne devront pas être d'aspect réfléchissant, les matériaux de toiture seront gris graphite.

Les constructions de bâtiment d'aspect bois sont autorisées.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents (briques, parpaings ...). Les bétons, utilisés en façade extérieure, peuvent rester bruts de décoffrage lorsque ceux-ci ont fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui les constitue correspond à cet emploi.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment devront bénéficier du même traitement architectural que la façade principale.

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

Couleur

La polychromie des façades devra être étudiée, colorisée et faire partie du dossier de permis de construire dans lequel sera joint un jeu de plans de façades. Il est vivement recommandé de souligner et de marquer les éléments ponctuels (garde-corps, décors métalliques, éléments structurels par des couleurs vives alors que les corps de bâtiments demeureront « pastel ».

Aires de stockage

Le stockage, même exceptionnel, de déchets solides est interdit à l'extérieur des bâtiments.

Voir article 3-5

Cette tolérance ne pourra être acceptée que si elle est expressément demandée au moment du permis de construire et si un dispositif est prévu pour recueillir les eaux de ruissellement en vue d'un traitement efficace. Dans le cas d'une réalisation postérieure à la construction principale, le projet devra être régularisé par une déclaration de travaux.

Clôture

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, dans la limite de 1,80 mètre de hauteur. Les clôtures en béton ne dépasseront pas 0,60 mètre, elles devront être surmontées d'un grillage n'excédant pas 1,20 mètre de hauteur.

Les clôtures devront répondre des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas, établies de telles sortes qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

Article UE12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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 commercial :**
1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente pour les commerces de moins de 500 m² de surface de vente, et une place par 15 m² au-dessus.
- **Pour les établissements industriels et artisanaux.**
Indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires :
 - Une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
 - Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services**
Une place de stationnement par 20 m² de surface de plancher hors œuvre.
- **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.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m², y compris les accès.

Les garages, ensembles de garages et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule stationné dispose d'une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les garages et parcs de stationnements avec accès multiples sur la voie publique sont Interdits.

Article UE13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service devront obligatoirement être engazonnées et plantées.

En limite de propriété le long de la vole publique, une bande de 2m sera impérativement engazonnée et plantée.

Les marges de recul et d'isolement, même si elles sont réservées à du stationnement devront, sous réserve du respect des consignes de sécurité, réserver des surfaces destinées à être engazonnées et plantées de buissons d'ornement ou d'arbustes.

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.

Tout projet tiendra compte des plantations existantes et des plantations faites sur les fonds voisins de façon à assurer une continuité d'aspect.

Un soin particulier sera apporté à l'exécution de ces plantations (volume de terre végétale, drainage, protection, période) à leur entretien et leur propreté ; ces plantations devront être réalisées dans l'année qui suit la construction des bâtiments.

Le propriétaire d'un lot est tenu de conserver les haies et plantations existantes et de prendre en charge leur entretien, au même titre que les espaces verts créés : si pour des raisons fonctionnelles tout ou partie de ces haies ou plantations venait à disparaître, il serait tenu de les reconstituer, à ses frais.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UX

CARACTERE DES SECTEURS UX

Les secteurs UX sont des secteurs destinés à recevoir des aménagements et équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, les infrastructures d'intérêt général, 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 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Toute construction hormis les équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, les infrastructures d'intérêt général, ainsi que les locaux techniques nécessaires, compatibles avec ces destinations.
- Les constructions à usage d'activité agricole.
- L'ouverture ou l'extension de carrières.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation publique ou de service de la zone.
- Les bâtiments industriels.
- Les entrepôts commerciaux et établissements artisanaux, sources de nuisances de toute nature.
- Les annexes séparées des constructions principales.

Article UX2 – 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 exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement du site, 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 collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

Article UX3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTE 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.

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.

Voies piétonnes

Des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UX4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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

Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

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 UX5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- Pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe, et 30 m pour la RD 925
- Pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe.
- Pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

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
- 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) sans descendre en dessous de :
 - o 10 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les routes départementales ;
 - o 5 mètres (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.

- Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

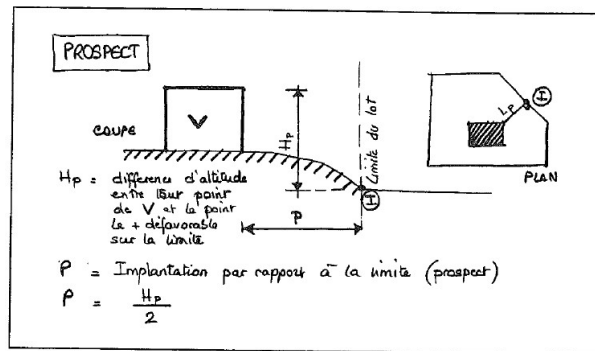
- Aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- À l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

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 UX7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 collectif.



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.

Article UX8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UX9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

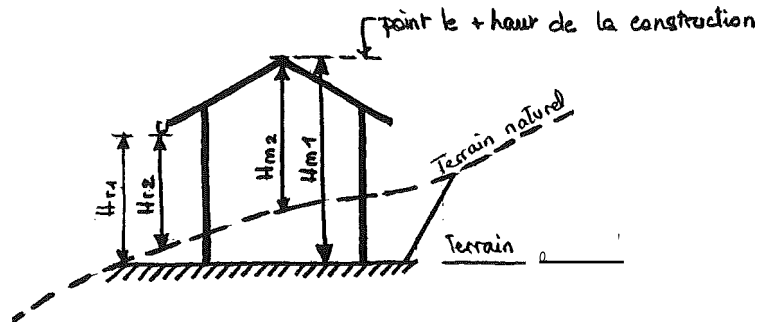
La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

La hauteur relative (H_r) 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 (H_{r1}).
- L'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (H_{r2}).

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 relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 4 mètres.

La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

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

Article UX11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

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

Article UX12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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.

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

Article UX13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

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

Les parcs de stationnement doivent être plantés.

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

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 hauteur intégrant le mur de soubassement.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AU

CARACTERE DU SECTEURS AU « indicé »

Le secteur AU « indicé » est un secteur à caractère naturel de la commune, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Il définit un secteur à la périphérie Immédiate duquel 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 ce secteur.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées dans le règlement.

Dans ce secteur, les constructions y sont autorisées, lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, ouvrable pour les secteurs AUE du Héron et AUD du chef-lieu sous le mode opératoire suivant : aménagement global

Le secteur **AUE**, vocation d'activités économiques, est destiné 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 le sous-secteur suivant (repérés au document graphique) :

- AUDz : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle.

Le secteur AUDz, destiné à recevoir de l'habitat ~~de faible densité, de type habitat individuel~~, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation suivant les corps de règles applicables aux zones UE et UD.

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

Dans les secteurs AUE et AUD, les occupations et utilisations interdites sont respectivement celles contenues dans le règlement du secteur UE et UD.

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

Dans les secteurs AUE et AUD, sont admises les opérations d'ensemble conformes au règlement de la zone de référence (UE et UD) et compatibles avec les orientations d'aménagement, à la condition que,

- Le programme concerne la totalité dudit secteur.
- Les réseaux soient situés à proximité immédiate de l'opération.

Dans les secteurs AUE et AUD, les occupations et Utilisations soumises à des conditions particulières sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UE et UD

En dehors d'une opération d'ensemble, sont admises :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cadre de la zone AUDz du chef-lieu 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 (document 4.1.2.).

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

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.

En ce qui concerne les secteurs AUE du Héron et AUD du chef-lieu, l'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

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

Voies piétonnes

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

En ce qui concerne les secteurs AUE du Héron et AUD du chef-lieu, la réalisation de cheminements piétons devra être compatible avec les orientations d'aménagement (d 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

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Eaux usées

Le traitement des effluents des constructions doit être réalisé :

- En cas de présence des réseaux d'assainissement collectif : de façon groupée avec un raccordement unique au réseau public. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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 :

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.

Electricité – téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Déchets

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

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 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Dans les secteurs AUE et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UE et UD.

Article AU « indicé » 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs AUE et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UE et UD.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article AU « indicé » 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AU « indicé » 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs AUE et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UE et UD.

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

Dans les secteurs AUE et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UE et UD.

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

Dans les secteurs AUE et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UE et UD.

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

Dans les secteurs AUE et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UE et UD.

En ce qui concerne les secteurs AUE du Héron et AUD du chef-lieu, l'aménagement et la préservation des espaces naturels devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU).

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A

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 où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

Repérage :

Les bâtiments d'élevage ou abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole.

Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article A2 – 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 :

- 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 exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des installations autorisées dans 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
- La construction et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants et les habitations destinées au logement du personnel indispensable à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation **et dans la limite de 200 m² de surface de plancher.**
- Les annexes des habitations devront être accolées ou intégrées à la construction principale. Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à condition que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole et que leur localisation ne porte pas atteinte au site
- Les installations classées à caractère agricole à condition que ces constructions n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.
- **Les logements de fonction pour les agriculteurs sont limités à 120 m² de surface de plancher.**

Article A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTE AU PUBLIC

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'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.

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.

Article A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, 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 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 ou au milieu naturel sans faire l'objet d'un traitement approprié et une autorisation de rejet.

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.

Electricité - téléphone - câble

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

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 A5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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.

Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- Pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe, et 30 m pour la RD 925.
- Pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe.
- Pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

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 (hors façade d'accès) de 0,60 mètres ;
- 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.

En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 925

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 A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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.

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.

Sauf dans les cas suivants :

- 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.

Annexes

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux annexes enterrées ne dépassant pas de plus de 0,60 m le sol naturel et aménagé.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul des bâtiments ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges du cours d'eau

Article A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

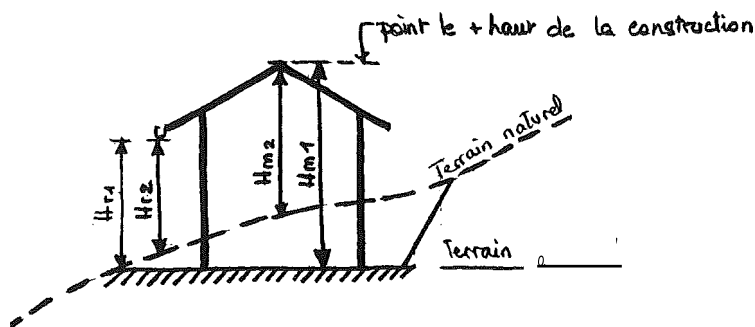
La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

La hauteur relative (H_r) 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 (H_{r1}).
- L'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (H_{r2}).

La **hauteur maximale (H_m)** 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 (H_{m1}).
- Le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (H_{m2}). (Cf croquis suivant).



Pour les habitations :

La hauteur relative des constructions ne doit pas excéder 5,50 mètres. La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 8 mètres.

Pour les bâtiments d'exploitation :

La hauteur relative des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

La hauteur maximale des constructions ne devra 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.

Article A11 – 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 ; en particulier lors d'implantation de bâtiments situés à proximité ou sur des reliefs où l'aménagement et la construction 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.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour le bâtiment d'habitation (de l'exploitant agricole) : le corps de règles de l'article UD 11 s'applique, excepté pour les alinéas suivants :

Dispositions concernant les annexes :

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

Dispositions concernant l'aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Cependant, les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat. Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.**

Pour les bâtiments d'exploitation, les règles suivantes s'appliquent :

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel et à l'environnement.

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.

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

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 (soubassement en particulier et murs en maçonnerie) et de parties d'aspect bois. Le bardage sera traité principalement de façon verticale.

Couleurs :

L'utilisation de teintes vives et claires, y compris le blanc, est interdite pour les enduits, peinture et bardages.

Les parties d'aspect bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre. Des adaptations pourront être admises pour des raisons architecturales.

Menuiseries :

~~Le blanc est interdit.~~

Les bardages d'aspect bois reprendront les caractéristiques existantes.

Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.

Les garde-corps seront d'aspect bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques existantes.

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 lauze, ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments totalement plats ou tôle prélaquée, dans les tons gris, bruns, brun-rouge selon la dominante locale.

Les couvertures de toiture ondulées sont interdites.

Volumétrie et pentes :

Les toitures doivent être réalisées :

A deux pans minimum, inclinés entre 40 % et 60 %.

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, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,60 m

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

~~Les toitures terrasses sont interdites.~~

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.~~

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.

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.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas souhaitables. 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.

Mur de clôture :

Les murs de clôture sont interdits

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

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 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 A12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

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.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS N

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 « 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.

Repérage :

Les bâtiments d'élevage ou abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole.

Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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.

Article N2 – 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 :

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.

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 et compatibles avec la destination de la zone.

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

Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés :

- La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante et inférieure à 80 m² de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable),
- Les annexes de l'habitation à condition que l'emprise au sol cumulée des annexes soit limitée à 40 m².

Pour les constructions repérées 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.

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 N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTE AU PUBLIC

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'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.

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.

Article N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée

- soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites,
- soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé

Eaux usées

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

Il est 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 réglementations en vigueur.

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

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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités et aménagements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Déchets

Il n'est pas prévu de règles particulières

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.

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.

Article N5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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.

Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe, et 30 m pour la RD 925 pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe.
- pour les chemins ruraux, 4 mètres par rapport à l'axe.

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 (hors façade d'accès) de 0,60 mètres ;
- 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.

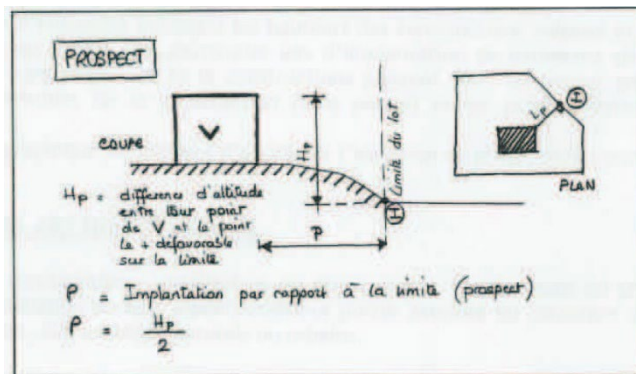
Implantation des clôtures

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 N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 collectif.



Sauf dans les cas suivants :

Dans le cas de reconstruction ou d'amélioration d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment 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.

Annexes en Nu

Les annexes **peuvent être implantées jusqu'en limite séparative.**

Article N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article N9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nu :

Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être inférieures aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

Article N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

Pour les bâtiments repérés NU

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 la 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 ;

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.

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.

Aspect des constructions :

Aspect des façades :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- L'aspect pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint) est autorisée sur la construction neuve et les extensions, ainsi que sur les murs de soutènement du terrain extérieur en contact direct avec le bâti en pierre.
- Sinon, les parties en maçonnerie doivent être traitées selon la tradition locale, par des enduits d'aspect gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le blanc pur 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 bardages d'aspect bois reprendront les caractéristiques traditionnelles locales.
- Les menuiseries (volets, balcons,...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.
- Les garde-corps seront d'aspect bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques locales.

Aspect des toitures :

Les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales.

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans le voisinage immédiat

Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.**

Couleurs :

Tons gris, bruns, brun-rouge, selon la dominante locale de couleur. L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Volumétrie et pentes :

Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant. ~~De plus, les extensions devront respecter les mêmes pentes et caractéristiques que le bâtiment principal.~~

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, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture sont autorisés.

Faîtages

L'axe des faitages de la construction projetée devra respecter l'orientation dominante du secteur ou celle du corps principal existant (Nu)

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.~~

Les bandeaux :

Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

Débords de toiture :

Identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,40 m minimum pour les extensions **et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

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

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.~~

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 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 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 (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalaage 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.

Article N12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

Les parcs de stationnement doivent être plantés et les délaissés engazonnés (ou herbe). Les plantations seront composées d'essences variées et locales (en clôtures ou ailleurs).

En secteur 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 1,50m.

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