



Département de Haute-Savoie

Commune de PERS-JUSSY
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

R E G L E M E N T

« Certifié conforme par le Maire
et annexé à la présente
délibération approuvant la
modification n°3 du PLU en date
du 31 mars 2011 »
Le Maire,
L. FAVRE

P E R S - J U S S Y
m a i 2 0 1 1

TITRE I -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 3
	Zones UA et secteurs UA1 et UA2	p 3
	Zones UH	p 13
	Zones UC	p 22
	Zones UE	p 32
	Zones UX	p 38
TITRE II -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	p 45
	Zones AU	p 45
	Zone AUab et secteurs AUabo	p 47
	Zones AUc et secteurs AUco et AUco1	p 56
	Zone AUe	P 65
TITRE III -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p 71
	Zones A	p 71
TITRE IV -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 79
	Zones N avec secteurs Nc, Ncr, Ncr1, Np, Npr Nsl, Nh, Nr et Ndp	p 79

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES UA

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts et installations présentant des nuisances pour le voisinage ;
- les constructions artisanales de plus de 250 m² de SHON ou présentant des nuisances
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions industrielles ;
- les entrepôts commerciaux supérieurs à 100 m², sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone ;
- Les éoliennes ;
- Les antennes de radiotéléphonies.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Permis de démolir : Dans cette zone, un permis de démolir est instauré.

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

La reconstruction en cette zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées en cette zone sous réserve, en particulier :

- que les travaux envisagés aient pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces constructions,
- que les travaux autorisés aient pour objet d'améliorer les conformités de la construction avec les règles de la zone ou soient sans effet à leur égard, ou soient imposées par des considérations architecturales particulières, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8 et 10 de la zone,

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Par ailleurs, pour les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, les jacobines, les vérandas et les balcons, de dimensions restreintes, sont tolérés à condition de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial du bâti.

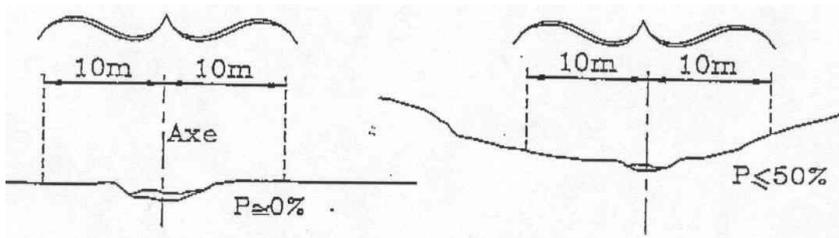
Les annexes sont autorisées à raison de deux annexes par habitation, plus une piscine le cas échéant.

Dans le secteur UA1 la création de nouveaux logements est interdite tant que l'alimentation par le réseau collectif d'assainissement n'est pas assurée. En conséquence, seuls sont autorisés sur les bâtiments existants les travaux d'entretien, de rénovation ou de légère extension ne conduisant pas à la création de nouveau logement.

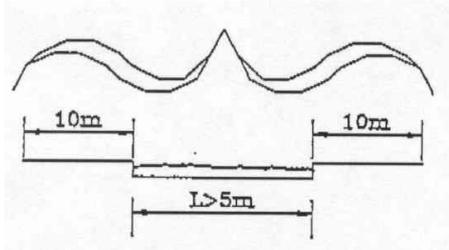
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

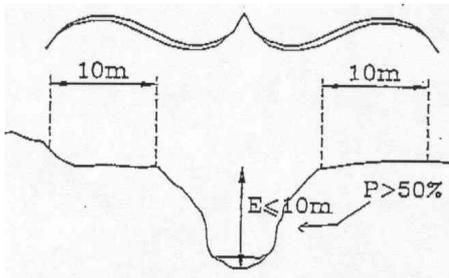
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



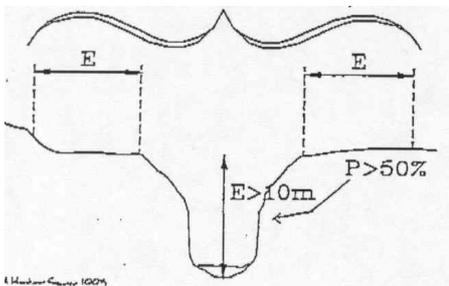
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux de toiture ou de toitures terrasses ne devront pas être rejetées directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voiries :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- la largeur de plate forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m, sauf empêchement technique;
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique;

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

Les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles).

Dans tous les cas les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et devra respecter les dispositions suivantes :
 - o Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseaux)
 - leur rétention (citerne ou massif de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
 - o Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau E.P. communal s'il existe
 - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
 - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
 - o L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement
- Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les bâtiments doivent être implantés dans l'alignement des bâtiments existants ou à 3 m minimum des voies.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé

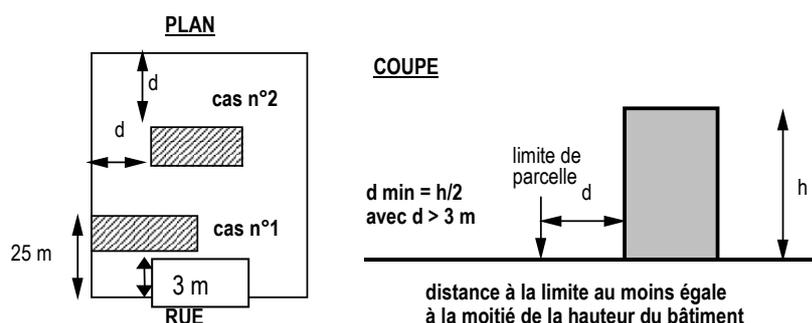
Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD / RN.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparatrice devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Toutefois, sur une profondeur de 25 mètres à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale en tout point de la façade concernée.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé



Dans le cas de constructions d'habitat groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

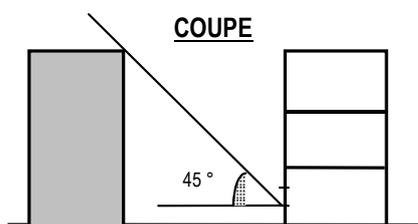
Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 m à la sablière ou 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m.

Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects, hormis pour les annexes édifiées en limite de propriété et sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'habitation qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



Implantation libre pour les annexes.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 13 m, avec un gabarit de R+2+C.

Dans les secteurs UA1 et UA2, la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 11 m, avec un gabarit de R+1+C.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des fermes locales, la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Peu notamment être imposé un sens de faîtage en harmonie avec le bâti environnant.

Les constructions, dont la conception générale ou de détail relèvera de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les constructions nouvelles devront s'insérer dans l'architecture traditionnelle locale.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Façades

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions voisines. Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse. Les menuiseries extérieures et les éléments métalliques seront peints en harmonie avec les façades.

Pour les couleurs des façades, le demandeur du permis de construire ou l'auteur du projet devra respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes et extensions seront assorties aux façades principales.

Les parables devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Toitures

Les toitures doivent être de teinte mat et sombre, dans les tons brun rouge à gris.

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans minimum dont le sens du faîtage sera, de préférence, perpendiculaire aux courbes de niveau, avec des pentes comprises entre 50 et 100%, à l'exception des annexes dont la pente de toit pourra descendre à 30%. La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Seules trois exceptions peuvent être tolérées :

- 1 - le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.
- 2 - les parkings souterrains s'ils sont végétalisés, l'ouvrage entièrement remblayé, et sous réserve d'une bonne insertion dans le site. Les garages enterrés sont admis sous réserve de restituer le terrain naturel d'origine après travaux ou de traiter la toiture sous forme de terrasse aménagée en liaison avec l'habitation.
- 3- les constructions annexes accolées et les extensions ne comportant pas plus d'un niveau.

Les débordements de toiture obligatoires, doivent avoir un minimum de 0,80 m, à l'exception des bâtiments annexes.

Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées.

Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les matériaux de couverture présenteront un aspect et une teinte identiques aux couvertures des constructions existantes, à l'exception des vérandas et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Les croupes, les velux, les jacobines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti. Egalement autorisées, les vérandas par leurs lignes, leurs matériaux, leurs proportions et leur volume devront être en harmonie avec le bâti existant"

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause les clôtures d'une hauteur de 1,80 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

Les clôtures barbelées sont interdites.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette (SHON) avec un minimum de 2 places par logement, dont la moitié couverte
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
- pour les constructions à usage de bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions à usage hôtelier et ou de restauration :
1 place de stationnement et 1 place de garage couvert pour 4 chambres et une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.
- pour les constructions à usage commercial :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Pour les extensions de bâtiment, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte le projet d'extension. En ce qui concerne les changements d'affectation, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

Il peut être exigé la réalisation d'espaces plantés et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

ZONE UH

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts et installations présentant des nuisances pour le voisinage ;
- les constructions artisanales de plus de 250 m² de SHON ou présentant des nuisances
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions industrielles ;
- les entrepôts commerciaux supérieurs à 100 m², sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone ;
- Les éoliennes ;
- Les antennes de radiotéléphonies.
- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers graves de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz DN 250 et de 95 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz DN 300.
- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers très graves de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation DN 250 et de 65 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation DN 300.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Dans cette zone un permis de démolir est instauré.

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

La reconstruction en cette zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées en cette zone sous réserve, en particulier :

- que les travaux envisagés aient pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces constructions
- que les viabilités soient satisfaisantes,
- que la sécurité des personnes puisse être assurée en permanence,
- que les travaux autorisés aient pour objet d'améliorer les conformités de la construction avec les règles de la zone ou soient sans effet à leur égard, ou soient imposées par des considérations architecturales particulières, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8 et 10 de la zone,
- que le caractère de la zone ne soit pas modifié.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif individuel conforme à la carte d'aptitude des sols
- le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

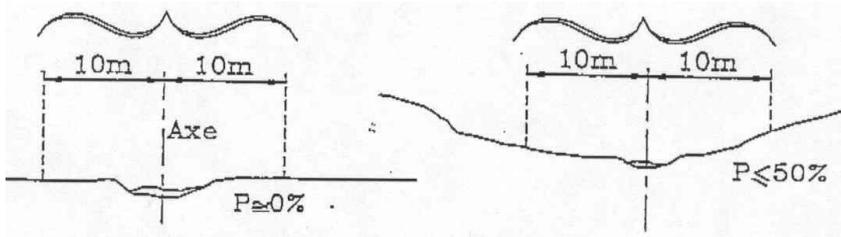
Par ailleurs, pour les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, les jacobines, les vérandas et les balcons, de dimensions restreintes, sont tolérés à condition de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial du bâti.

Les annexes sont autorisées à raison de deux annexes par habitation, plus une piscine le cas échéant.

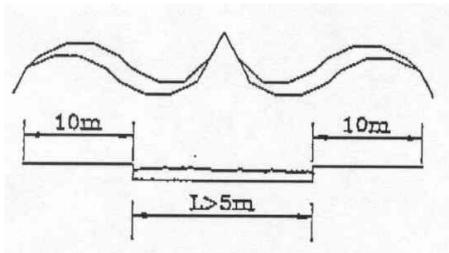
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

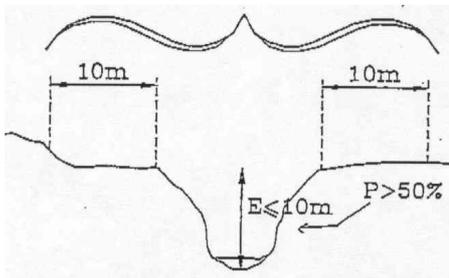
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



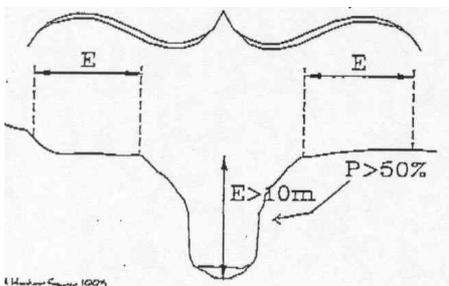
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux de toiture ou de toitures terrasses ne devront pas être rejetées directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- la largeur de plate forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m, sauf empêchement technique;
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique;

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

Les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles).

Dans tous les cas les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et devra respecter les dispositions suivantes :
 - o Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseaux)
 - leur rétention (citerne ou massif de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
 - o Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau E.P. communal s'il existe
 - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
 - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
 - o L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement
 - o Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter selon le bâti existant ou à défaut respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé

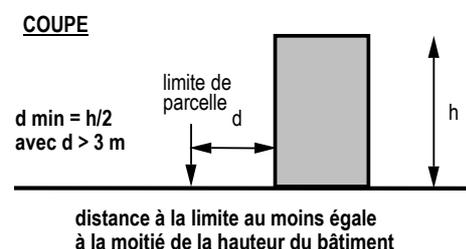
Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD / RN.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparatrice devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé



Dans le cas de constructions d'habitat groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 m à la sablière ou 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m.

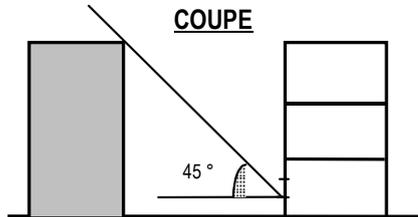
Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects, hormis pour les annexes édifiées en limite de propriété et sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions d'habitation non contiguës doivent être distantes d'au moins 8 mètres.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'habitation qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



Implantation libre pour les annexes.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des fermes locales, la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Peu notamment être imposé un sens de faîtage en harmonie avec le bâti environnant.

Les constructions, dont la conception générale ou de détail relèvera de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les constructions nouvelles devront s'insérer dans l'architecture traditionnelle locale.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Façades

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions voisines. Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse. Les menuiseries extérieures et les éléments métalliques seront peints en harmonie avec les façades.

Pour les couleurs des façades, le demandeur du permis de construire ou l'auteur du projet devra respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes et extensions seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Toitures

Les toitures doivent être de teinte mat et sombre, dans les tons brun rouge à gris.

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans minimum dont le sens du faitage sera, de préférence, perpendiculaire aux courbes de niveau, avec des pentes comprises entre 50 et 100%, à l'exception des annexes dont la pente de toit pourra descendre à 30%. La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Seules trois exceptions peuvent être tolérées :

- 1 - le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.
- 2 - les parkings souterrains s'ils sont végétalisés, l'ouvrage entièrement remblayé, et sous réserve d'une bonne insertion dans le site. Les garages enterrés sont admis sous réserve de restituer le terrain naturel d'origine après travaux ou de traiter la toiture sous forme de terrasse aménagée en liaison avec l'habitation.
- 3- les constructions annexes accolées et les extensions ne comportant pas plus d'un niveau.

Les débordements de toiture obligatoires, doivent avoir un minimum de 0,80 m, à l'exception des bâtiments annexes.

Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées.

Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les matériaux de couverture présenteront un aspect et une teinte identiques aux couvertures des constructions existantes, à l'exception des vérandas et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Les croupes, les velux, les jacobines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti. Egalement autorisées, les vérandas par leurs lignes, leurs matériaux, leurs proportions et leur volume devront être en harmonie avec le bâti existant"

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause les clôtures d'une hauteur de 1,80 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

Les clôtures barbelées sont interdites.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions ou installations. Il est notamment exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation:
2 places de stationnement par logement dont 1 couverte + 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements.
- pour les logements aidés :
1 place de stationnement par logement
- pour les constructions à usage de bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :
1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- pour les constructions à usage commercial ou artisanal :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Pour les extensions de bâtiment, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte le projet d'extension. En ce qui concerne les changements d'affectation, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Les groupes de garage individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurés au plan de zonage sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ZONE UC

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- les aires de sport
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts, et installations présentant des nuisances pour le voisinage ;
- les constructions artisanales de plus de 250 m² de SHON ou présentant des nuisances
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions industrielles ;
- les entrepôts commerciaux supérieurs à 100 m² ;
- Les éoliennes ;
- Les antennes de radiotéléphonies.
- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers graves de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz DN 250 et de 95 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz DN 300.
- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers très graves de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation DN 250 et de 65 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation DN 300.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

La reconstruction en cette zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées en cette zone sous réserve, en particulier :

- que les travaux envisagés aient pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces constructions,
- que les viabilités soient satisfaisantes,
- que la sécurité des personnes puisse être assurée en permanence,
- que les travaux autorisés aient pour objet d'améliorer les conformités de la construction avec les règles de la zone ou soient sans effet à leur égard, ou soient imposées par des considérations architecturales particulières, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10, et 14 de la zone,
- que le caractère de la zone ne soit pas modifié.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif individuel conforme à la carte d'aptitude des sols
- le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

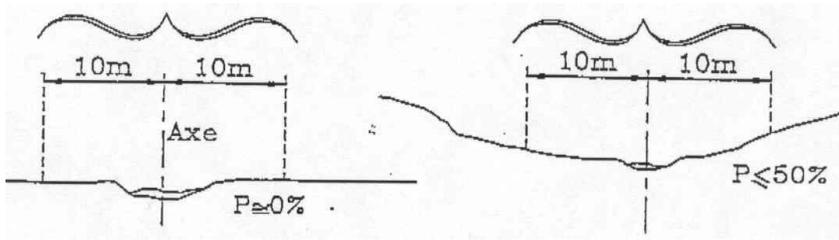
Par ailleurs, pour les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, les jacobines, les vérandas et les balcons, de dimensions restreintes, sont tolérés à condition de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial du bâti.

Les annexes sont autorisées à raison de deux annexes par habitation, plus une piscine le cas échéant.

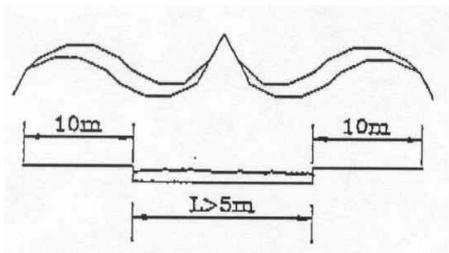
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

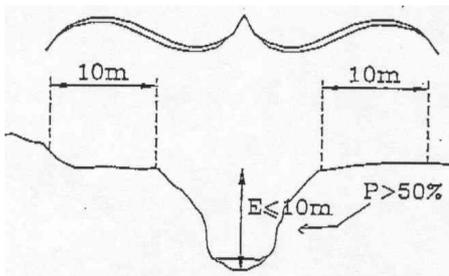
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



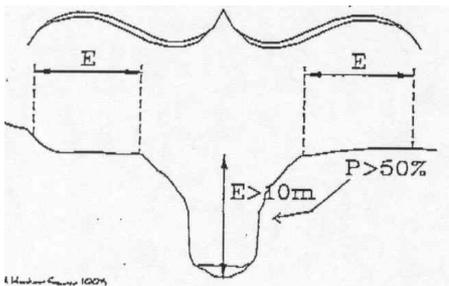
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux de toiture ou de toitures terrasses ne devront pas être rejetées directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- la largeur de plate forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m, sauf empêchement technique;
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique;

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

Les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles).

Dans tous les cas les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie,

enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

En outre, un seul accès à la voie publique sera autorisé par tènement.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et devra respecter les dispositions suivantes :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux)
- leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
- Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau E.P. communal s'il existe
 - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
 - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement
- Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf empêchement technique (configuration de la parcelle ou existence de servitudes administratives ou notariales), les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Ce retrait est porté à 8 m par rapport aux voies et emprises publiques départementales. En bordure du chemin départemental N°2 et hors agglomération, ce recul est porté à 25 m de l'axe de la voie.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé.

Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles, sous réserve du respect du code civil.

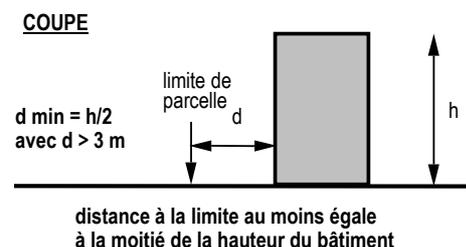
Pour des raisons de sécurité, il pourra être imposé un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise publique pour les portes de garage ou portail d'entrée.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD / RN.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé.



Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 m à la sablière ou 3,80 m au faitage par rapport au terrain naturel, qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 13 m.

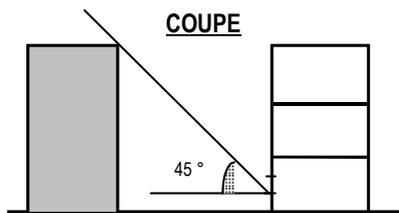
Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects, hormis pour les annexes édifiées en limite de propriété et sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE UC 8 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions d'habitation non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'habitation qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.



Implantation libre pour les annexes.

ARTICLE UC 9 : **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

ARTICLE UC 10 : **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE UC 11 : **ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des fermes locales, la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Peu notamment être imposé un sens de faitage en harmonie avec le bâti environnant.

Les constructions, dont la conception générale ou de détail relèvera de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les constructions nouvelles devront s'insérer dans l'architecture traditionnelle locale.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Façades

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des

constructions voisines. Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teints dans la masse. Les menuiseries extérieures et les éléments métalliques seront peints en harmonie avec les façades.

Pour les couleurs des façades, le demandeur du permis de construire ou l'auteur du projet devra respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes et extensions seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Toitures

Les toitures doivent être de teinte mat et sombre, dans les tons brun rouge à gris.

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans minimum dont le sens du faîtage sera, de préférence, perpendiculaire aux courbes de niveau, avec des pentes comprises entre 50 et 100%, à l'exception des annexes dont la pente de toit pourra descendre à 30%. La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Seules trois exceptions peuvent être tolérées :

- 1 - le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.
- 2 - les parkings souterrains s'ils sont végétalisés, l'ouvrage entièrement remblayé, et sous réserve d'une bonne insertion dans le site. Les garages enterrés sont admis sous réserve de restituer le terrain naturel d'origine après travaux ou de traiter la toiture sous forme de terrasse aménagée en liaison avec l'habitation.
- 3- les constructions annexes accolées et les extensions ne comportant pas plus d'un niveau.

Les débordements de toiture obligatoires, doivent avoir un minimum de 0,80, à l'exception des bâtiments annexes.

Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées.

Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les matériaux de couverture présenteront un aspect et une teinte identiques aux couvertures des constructions existantes, à l'exception des vérandas et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Les croupes, les velux, les jacobines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti. Egalement autorisées, les vérandas par leurs lignes, leurs matériaux, leurs proportions et leur volume devront être en harmonie avec le bâti existant"

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause les clôtures d'une hauteur de 1,80 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

Les clôtures barbelées sont interdites.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et des voies privées, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement.
- pour l'habitat collectif financé avec un prêt aidé de l'Etat
1 place par logement
- pour les lotissements et constructions groupées
0,5 place banalisée par lot dans les lotissements de plus de quatre lots, en plus des besoins propres à chaque construction.
- pour les constructions à usage d'hôtel ou de restaurant
1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- pour les autres constructions :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Pour les extensions de bâtiment, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte le projet d'extension. En ce qui concerne les changements d'affectation, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il peut être exigé du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Préservation des arbres existants et obligation de planter

- Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.

Le COS se calcule par rapport à la surface de chaque lot d'un terrain divisé.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité pour la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux.

ZONE UE

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 Rappel

L'installation de caravanes isolées est soumise à autorisation.

2 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article UE2

ARTICLE UE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

La reconstruction en cette zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

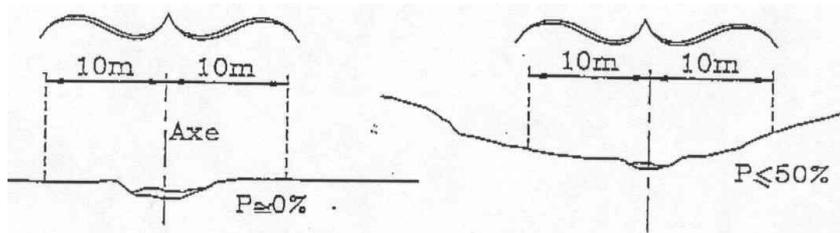
Les constructions ou occupations du sol sont admises si elles présentent un caractère public d'intérêt général ou collectif.

L'habitat aidé, proche des équipements et services collectifs d'intérêt général, présente un caractère public d'intérêt collectif.

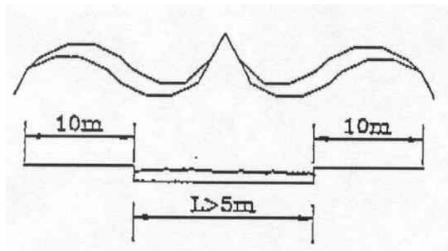
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

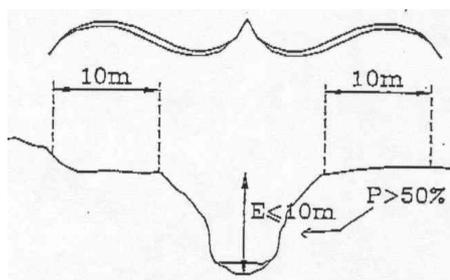
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccord sera réalisé en accord avec le service gestionnaire.

Assainissement - eaux usées :

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

Eaux pluviales :

les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et devra respecter les dispositions suivantes :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseaux)
 - leur rétention (citerne ou massif de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
- Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau E.P. communal s'il existe
 - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
 - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet
- Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile sont interdites dans cette zone.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

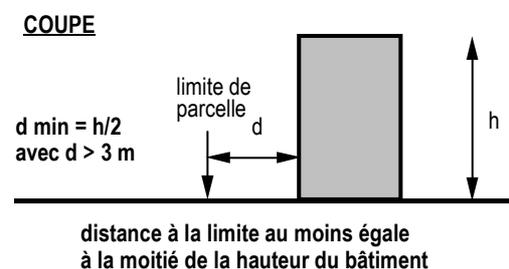
Non réglementée.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres ou s'implanter à l'alignement des constructions existantes.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,60 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité, et la visibilité en général.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules, des employés et des visiteurs.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementées.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ZONE UX

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article UX2 ainsi que :

- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers graves de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz DN 250 et de 95 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz DN 300.
- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers très graves de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation DN 250 et de 65 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation DN 300.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

La reconstruction en cette zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Les activités artisanales, Hôtelières, commerciales ou de services, à l'exception des activités industrielles, et sous réserve d'être raccordées aux équipements publics.

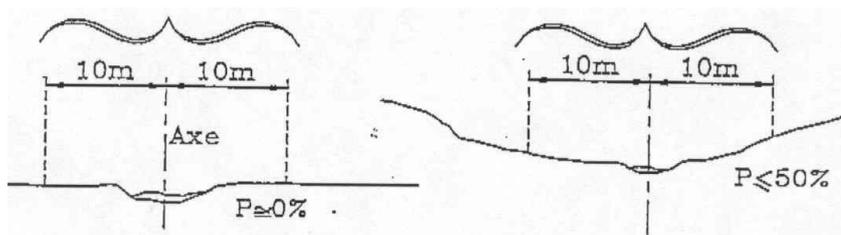
Les logements dans la mesure où ils sont intégrés au bâtiment d'activité, et seulement s'ils sont liés à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone, et dans la limite de 1 logement par activité. En tout état de cause, la surface de ce logement de fonction ne devra pas dépasser 120 m² de SHON par activité.

Les constructions d'intérêt général ou collectif.

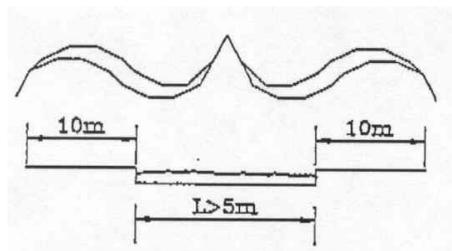
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

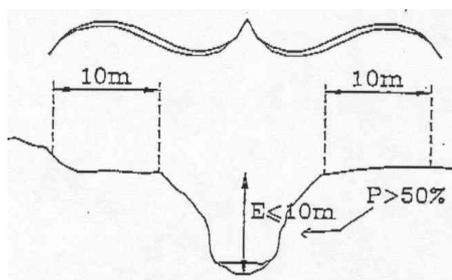
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



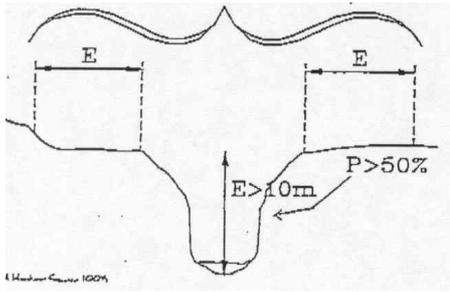
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux de toiture ou de toitures terrasses ne devront pas être rejetées directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera dans la mesure du possible une surface dégagée sur une longueur d'au moins 6 m à partir de la chaussée de la voie publique.

Voeries :

Aucun accès ne pourra se faire sur le chemin départemental n°2.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation

d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- la largeur de la chaussée des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, la sécurité civile et le ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.) de faire demi-tour.

En bordure des voies publiques ouvertes à la circulation, un recul pourra être exigé pour l'installation des clôtures dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement et devront respecter les dispositions suivantes :
 - o Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseaux)
 - leur rétention (citerne ou massif de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
 - o Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau E.P. communal s'il existe
 - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
 - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
 - o L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement
 - o En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par

décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet

- Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile sont interdites dans cette zone.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 6 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Ce retrait est porté à 8 m par rapport aux voies et emprises publiques départementales et à 25 m de l'axe du chemin départemental n°2.

Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 m peuvent être implantées en limite de parcelle.

Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol (CES), soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle est fixé à 0,50.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 12 m.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation 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.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des aires de stockage, devront être entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone UX n'en soient pas altérés.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits, ne pourront rester apparent. Les bétons utilisés en façades extérieures pourront rester bruts de décoffrage, seulement si ceux-ci ont fait l'objet d'une étude de traitement et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elles.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toute réalisation de clôture devra faire l'objet, au préalable à toute exécution, d'une déclaration auprès de la commune qui se prononcera sur le choix des matériaux utilisés.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant, 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de chaque opération projetée.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc.).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

ZONE AU - ZONE AUab avec secteurs AUabo – Zones AUc avec secteurs AUco et AUco1 – Zone AUe

ZONE AU

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article AU2.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

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

La zone étant insuffisamment équipée, l'ouverture à urbanisation se fera par modification ou révision du PLU.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES AU 3 à AU 5

Sans objet.

ARTICLES AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD / RN.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLES AU 8 à AU 13

Sans objet.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE AUab avec secteurs AUabo

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUab 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Pour la zone AUab et les secteurs AUabo, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante.

ARTICLE AUab 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES sous conditions particulières

Dans les zones AUab et les secteurs AUabo, les constructions nouvelles seront autorisées lorsque l'ensemble des équipements sera réalisé et conforme aux opérations projetées.

En outre, dans les secteurs AUabo les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'être intégrées au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1 Rappels :

- **Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- **Constructions et ouvrages d'intérêt général** : Les articles 6 et 7 ne s'appliquent pas pour les constructions d'intérêt général, les bâtiments hospitaliers, sanitaires et d'assistance, les établissements d'enseignement, les bâtiments publics administratifs ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

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

La reconstruction en cette zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées en cette zone sous réserve, en particulier :

- que les travaux envisagés aient pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces constructions
- que les viabilités soient satisfaisantes,
- que la sécurité des personnes puisse être assurée en permanence,
- que les travaux autorisés aient pour objet d'améliorer les conformités de la construction avec les règles de la zone ou soient sans effet à leur égard, ou soient imposées par des considérations architecturales particulières, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10, et 12 de la zone,
- que le caractère de la zone ne soit pas modifié.

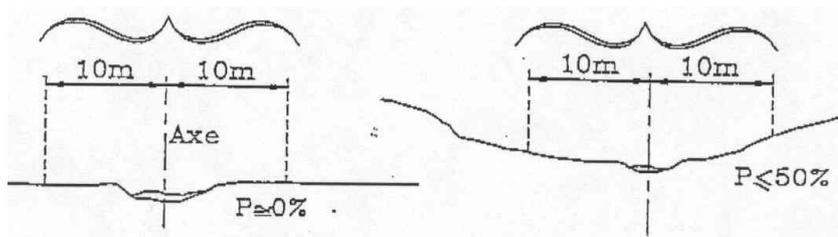
Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les annexes sont autorisées à raison de deux annexes par habitation, plus une piscine le cas échéant.

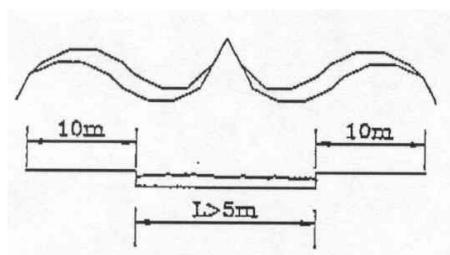
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

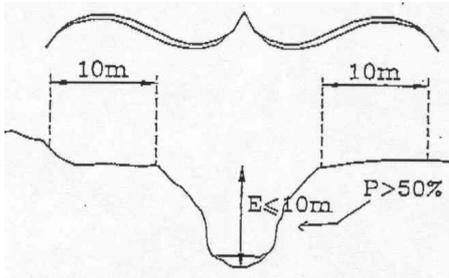
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



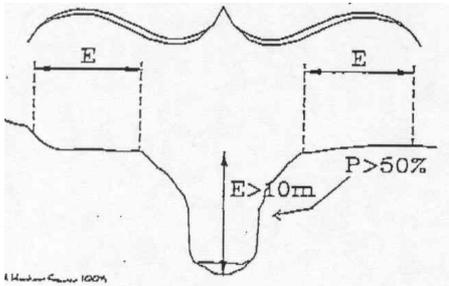
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUab 3 : ACCES ET VOIRIES

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voiries :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du

raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- la largeur de plate forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m, sauf empêchement technique;
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique;

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

Les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles).

Dans tous les cas les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

ARTICLE AUab 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et devra respecter les dispositions suivantes :
 - Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseaux)
 - leur rétention (citerne ou massif de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
 - Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau E.P. communal s'il existe
 - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
 - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
 - L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement
 - Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré

de manque de place.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à éviter ou à dissimuler par tout moyen adapté.

Les réseaux futurs seront à la charge du promoteur ou du bénéficiaire de l'autorisation de construire.

ARTICLE AUab 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de division de terrain, les règles applicables à chacun des lots issus de la division sont celles des zones urbaines correspondantes.

En tout état de cause, la division du terrain d'une zone contiguë ne peut se faire que dans le respect du plan d'ensemble défini antérieurement.

ARTICLE AUab 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à 3 m minimum des voies.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé

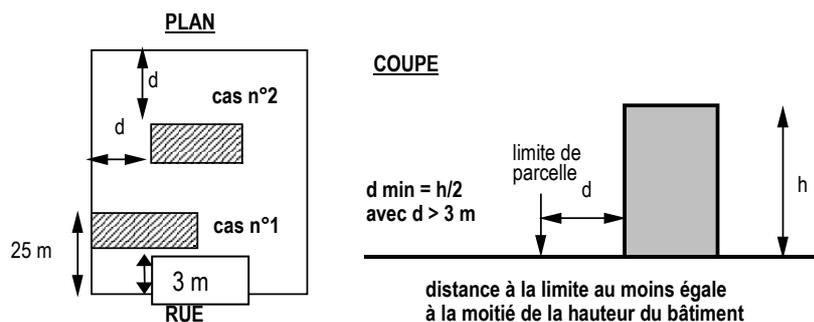
Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD / RN.

ARTICLE AUab 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparatrice devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Toutefois, sur une profondeur de 25 mètres à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale en tout point de la façade concernée.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé



Dans le cas de constructions d'habitat groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 m à la sablière ou 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m.

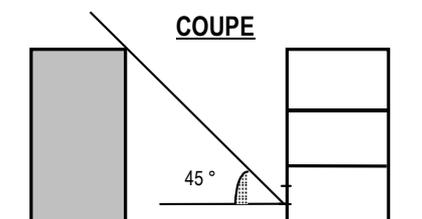
Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects, hormis pour les annexes édifiées en limite de propriété et sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Dans la zone AUab, pour l'habitat groupé, la construction en limite des propriétés privées voisines est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble portant sur plusieurs propriétés.

ARTICLE AUab 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'habitation qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



Implantation libre pour les annexes.

ARTICLE AUab 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Dans la zone AUab et les secteurs AUabo, le CES est limité à 0,18.

ARTICLE AUab 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 11 m, avec un gabarit de R+1+C.

ARTICLE AUab 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des fermes locales, la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Peu notamment être imposé un sens de faitage en harmonie avec le bâti environnant.

Les constructions, dont la conception générale ou de détail relèvera de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les constructions nouvelles devront s'insérer dans l'architecture traditionnelle locale.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Façades

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions voisines. Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse. Les menuiseries extérieures et les éléments métalliques seront peints en harmonie avec les façades.

Pour les couleurs des façades, le demandeur du permis de construire ou l'auteur du projet devra respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes et extensions seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Toitures

Les toitures doivent être de teinte mat et sombre, dans les tons brun rouge à gris.

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans minimum dont le sens du faitage sera, de préférence, perpendiculaire aux courbes de niveau, avec des pentes comprises entre 50 et 100%, à l'exception des annexes dont la pente de toit pourra descendre à 30%. La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Seules trois exceptions peuvent être tolérées :

- 1 - le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.

- 2 - les parkings souterrains s'ils sont végétalisés, l'ouvrage entièrement remblayé, et sous réserve d'une bonne insertion dans le site. Les garages enterrés sont admis sous réserve de restituer le terrain naturel d'origine après travaux ou de traiter la toiture sous forme de terrasse aménagée en liaison avec l'habitation.
- 3- les constructions annexes accolées et les extensions ne comportant pas plus d'un niveau.

Les débordements de toiture obligatoires, doivent avoir un minimum de 0,80, à l'exception des bâtiments annexes.

Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées.

Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les matériaux de couverture présenteront un aspect et une teinte identiques aux couvertures des constructions existantes, à l'exception des vérandas et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Les croupes, les velux, les jacobines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti. Egalement autorisées, les vérandas par leurs lignes, leurs matériaux, leurs proportions et leur volume devront être en harmonie avec le bâti existant"

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause les clôtures d'une hauteur de 1,80 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

Les clôtures barbelées sont interdites.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

ARTICLE AUab 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette (SHON) avec un minimum de 2 places par logement, dont la moitié couverte
 - 1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
- pour les constructions à usage de bureaux :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions à usage hôtelier et ou de restauration :
 - 1 place de stationnement et 1 place de garage couvert pour 4 chambres et une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

- pour les constructions à usage commercial :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Pour les extensions de bâtiment, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte le projet d'extension. En ce qui concerne les changements d'affectation, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

ARTICLE AUab 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

Il peut être exigé la réalisation d'espaces plantés et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUab 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

ZONES AUc avec secteurs AUco et Auco1

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUc 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Pour ces zones, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante.

ARTICLE AUc 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones AUc et les secteurs AUco et AUco1, les constructions nouvelles seront autorisées lorsque l'ensemble des équipements sera réalisé et conforme aux opérations projetées.

En outre, dans les secteurs AUco et AUco1, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'être intégrées au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

La reconstruction en cette zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées en cette zone sous réserve, en particulier :

- que les travaux envisagés aient pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces constructions,
- que les viabilités soient satisfaisantes,
- que la sécurité des personnes puisse être assurée en permanence,
- que les travaux autorisés aient pour objet d'améliorer les conformités de la construction avec les règles de la zone ou soient sans effet à leur égard, ou soient imposées par des considérations architecturales particulières, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10, 12 et 14 de la zone,
- que le caractère de la zone ne soit pas modifié.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- l'assainissement est possible par le réseau public ou un dispositif individuel conforme à la carte d'aptitude des sols
- le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

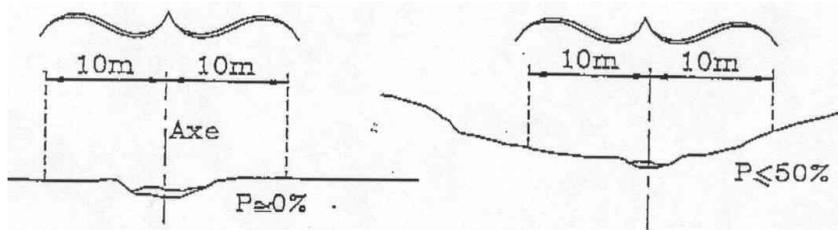
Par ailleurs, pour les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, les jacobines, les vérandas et les balcons, de dimensions restreintes, sont tolérés à condition de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial du bâti.

Les annexes sont autorisées à raison de deux annexes par habitation, plus une piscine le cas échéant.

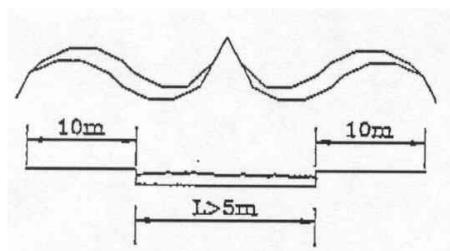
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

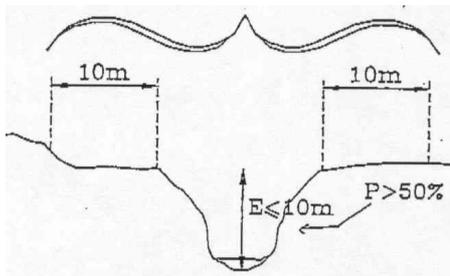
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



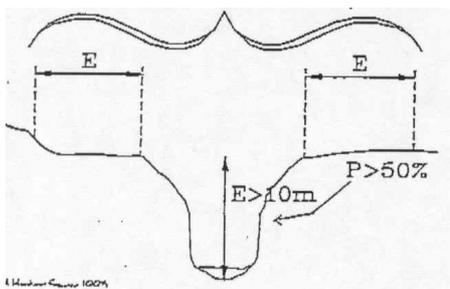
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux de toiture ou de toitures terrasses ne devront pas être rejetées directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- la largeur de plate forme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m, sauf empêchement technique;
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique;

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

Les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles).

Dans tous les cas les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

En outre, un seul accès à la voie publique sera autorisé par tènement.

ARTICLE AUc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs AUco1 du hameau de Chevrier où toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et devra respecter les dispositions suivantes :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseaux)
 - leur rétention (citerne ou massif de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
- Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau E.P. communal s'il existe
 - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
 - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement
- Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

ARTICLE AUc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE AUc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf empêchement technique (configuration de la parcelle ou existence de servitudes administratives ou notariales), les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Ce retrait est porté à 8 m par rapport aux voies et emprises publiques départementales. En bordure du chemin départemental N°2, ce recul est porté à 25 m de l'axe de la voie.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé.

Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles, sous réserve du respect du code civil.

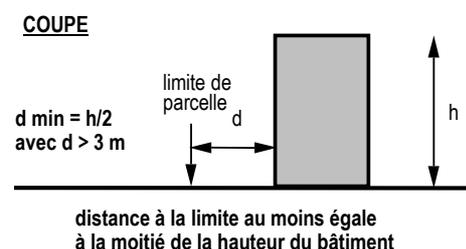
Pour des raisons de sécurité, il pourra être imposé un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise publique pour les portes de garage ou portail d'entrée.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD / RN.

ARTICLE AUc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Le recul se calcule par rapport aux limites de chaque lot d'un terrain divisé



Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 m à la sablière ou 3,80 m au faitage par rapport au terrain naturel, qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 13 m.

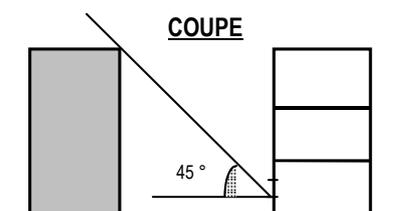
Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects, hormis pour les annexes édifiées en limite de propriété et sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE AUc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions d'habitation non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'habitation qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.



Implantation libre pour les annexes.

ARTICLE AUc 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AUc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des fermes locales, la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Peu notamment être imposé un sens de faitage en harmonie avec le bâti environnant.

Les constructions, dont la conception générale ou de détail relèvera de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les constructions nouvelles devront s'insérer dans l'architecture traditionnelle locale.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Façades

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions voisines. Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse. Les menuiseries extérieures et les éléments métalliques seront peints en harmonie avec les façades.

Pour les couleurs des façades, le demandeur du permis de construire ou l'auteur du projet devra respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes et extensions seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Toitures

Les toitures doivent être de teinte mat et sombre, dans les tons brun rouge à gris.

Toutes les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans minimum dont le sens du faitage sera, de préférence, perpendiculaire aux courbes de niveau, avec des pentes comprises entre 50 et 100%, à l'exception des annexes dont la pente de toit pourra descendre à 30%. La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Seules trois exceptions peuvent être tolérées :

- 1 - le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne un faible pourcentage de la surface couverte.
- 2 - les parkings souterrains s'ils sont végétalisés, l'ouvrage entièrement remblayé, et sous réserve d'une bonne insertion dans le site. Les garages enterrés sont admis sous réserve de restituer le terrain naturel d'origine après travaux ou de traiter la toiture sous forme de terrasse aménagée en liaison avec l'habitation.
- 3- les constructions annexes accolées et les extensions ne comportant pas plus d'un niveau.

Les débordements de toiture obligatoires, doivent avoir un minimum de 0,80 m, à l'exception des bâtiments annexes.

Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées.

Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les matériaux de couverture présenteront un aspect et une teinte identiques aux couvertures des constructions existantes, à l'exception des vérandas et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Les croupes, les velux, les jacobines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble bâti. Egalement autorisées, les vérandas par leurs lignes, leurs matériaux, leurs proportions et leur volume devront être en harmonie avec le bâti existant"

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause les clôtures d'une hauteur de 1,80 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

Les clôtures barbelées sont interdites.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

ARTICLE AUc 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et des voies privées, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement.
- pour l'habitat collectif financé avec un prêt aidé de l'Etat
1 place par logement

- pour les lotissements et constructions groupées
0,5 place banalisée par lots dans les lotissements de plus de quatre lots, en plus des besoins propres à chaque construction.
- pour les constructions à usage d'hôtel ou de restaurant
1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- pour les autres constructions :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Pour les extensions de bâtiment, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte le projet d'extension. En ce qui concerne les changements d'affectation, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

ARTICLE AUc 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Préservation des arbres existants et obligation de planter

- Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.

Le COS se calcule par rapport à la surface de chaque lot d'un terrain divisé.

ZONE AUe

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUe 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 Rappel

L'installation de caravanes isolées est soumise à autorisation.

2 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article UE2

ARTICLE AUe 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

La reconstruction en cette zone des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les constructions ou occupations du sol sont admises si elles présentent un caractère public d'intérêt général ou collectif.

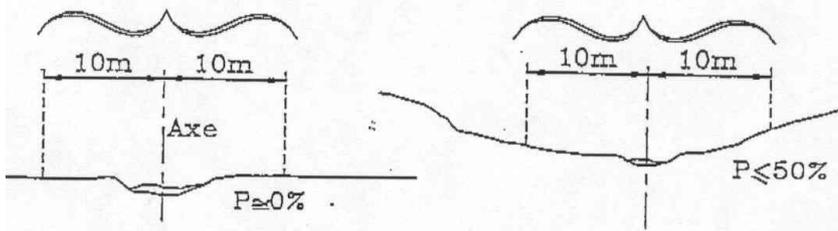
L'habitat aidé, proche des équipements et services collectifs d'intérêt général, présente un caractère public d'intérêt collectif.

Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

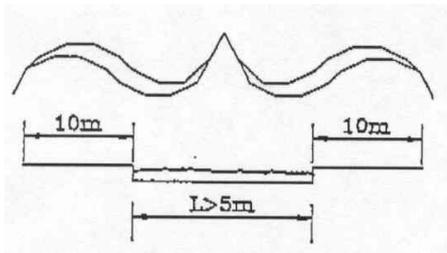
Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en

fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

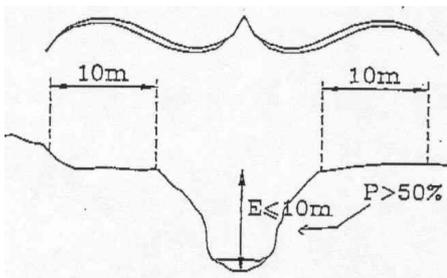
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



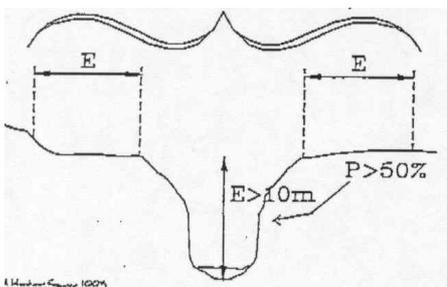
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux de toiture ou de toitures terrasses ne devront pas être rejetées directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne, à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères, au déneigement et au stockage de la neige.

Voiries :

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

En tout état de cause :

- la largeur des voies nouvelles des dessertes des terrains ne pourra être inférieure à 6 mètres et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire demi-tour,
- les conditions de raccordement d'un accès privé à une voie publique seront définies et autorisées par le gestionnaire de la voie.

ARTICLE AUe 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccord sera réalisé en accord avec le service gestionnaire.

Assainissement - eaux usées :

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

Eaux pluviales :

les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et devra respecter les dispositions suivantes :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - leur collecte (gouttière, réseaux)
 - leur rétention (citerne ou massif de rétention)
 - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
- Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau E.P. communal s'il existe
 - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
 - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet
- Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile sont interdites dans cette zone.

ARTICLE AUe 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

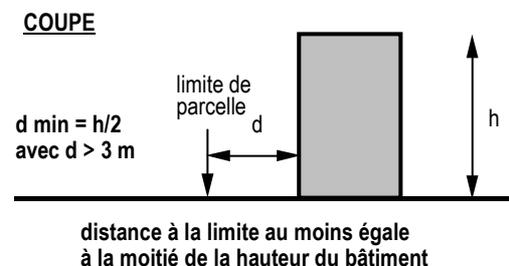
ARTICLE AUe 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres ou s'implanter à l'alignement des constructions existantes.

ARTICLE AUe 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

ARTICLE AUe 8 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE AUe 9 :

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AUe 10 :

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE AUe 11 :

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,60 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité, et la visibilité en général.

ARTICLE AUe 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules, des employés et des visiteurs.

ARTICLE AUe 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementée.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, excepté celles prévues à l'article A2
- Les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage de chiens ou autres petits animaux de compagnie (chats, rongeurs, oiseaux, poissons)
- Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipement publics
- Les terrains de camping et de caravanage, exceptés ceux prévus à l'article A2
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2
- Les aires de stationnement ouvertes au public sauf celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les carrières.
- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers graves de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz DN 250 et de 95 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz DN 300.
- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers très graves de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation DN 250 et de 65 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation DN 300.

ARTICLE A 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

A2-1 : Bâtiments et installations agricoles

- Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée

par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie : ils devront être aménagés dans des bâtiments préexistants
- Les boxes à chevaux devront être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate
- Les centres équestres : ils devront être aménagés dans des bâtiments agricoles préexistants
- Les bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel agricole ou de ses récoltes : ils devront être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques et fonctionnels
- Les serres et tunnels sous réserve d'une étude d'intégration
- Le camping à la ferme, selon la réglementation en vigueur, situé à proximité de l'exploitation
- Les annexes des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, et notamment :
 - les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 50 m² de SHON. En cas d'impossibilité technique ou de sécurité des annexes non accolées pourront être tolérées sous réserve d'une implantation à proximité immédiate de l'exploitation et d'une intégration dans le site.
 - les gîtes : ceux-ci devront obligatoirement être aménagés à l'intérieur du volume des constructions existantes de l'exploitation.
- Le logement de fonction destiné aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation ;
 - être implantés, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers ;
 - un seul logement de fonction lié à l'exploitation : il devra soit être intégré dans le volume d'un bâtiment existant de l'exploitation, soit localisé sur le site de l'exploitation. En tout état de cause, la surface de ce logement de fonction ne devra pas dépasser 120 m² de SHON par exploitation ;
 - sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation, sauf impossibilité technique.

Les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 500 mètres des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments à usage d'habitation.

A2-2 : Bâtiments existants

Hormis pour les bâtiments prévus à l'article A2-1, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est

autorisée que dans les quatre ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

A2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

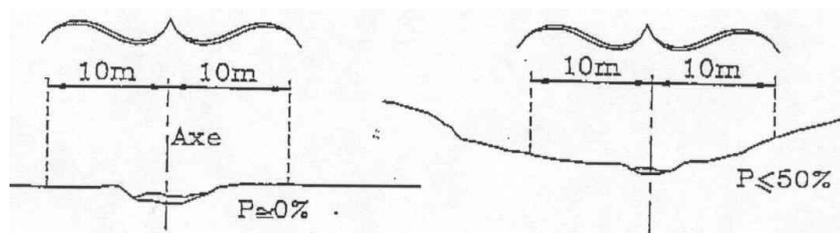
A2-4 : Divers

- les affouillements et exhaussements de sols sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics ;
- les clôtures : le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, de déneigement, d'entretien ou de sécurité.

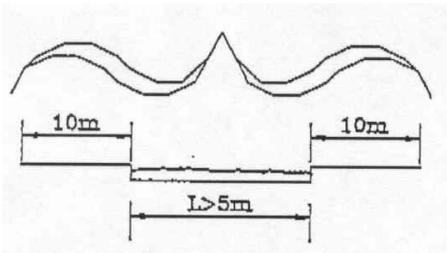
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

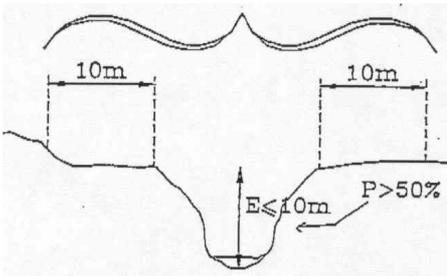
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



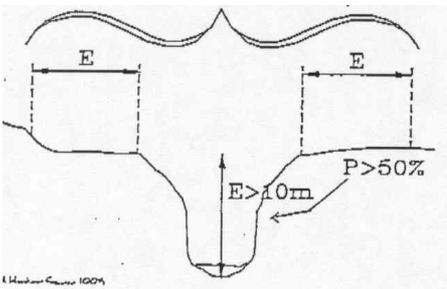
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès au logement de l'exploitant sera commune à celles des bâtiments de l'exploitation.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, ou à une source privée répondant aux normes de salubrité publique.

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Généralités

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

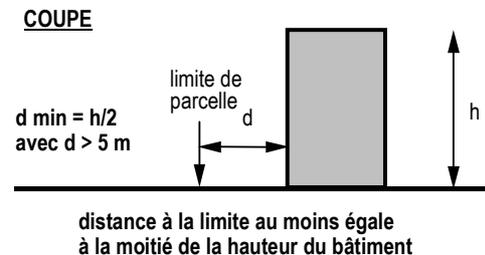
Implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD / RN.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments professionnels, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement ne doit pas dépasser 15 m, sauf impératifs techniques liés à la nature même de l'activité.

Pour le logement de fonction édifié séparément des bâtiments professionnels, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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.

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

Façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. Les teintes seront moyennes à foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

Pour le logement de fonction autorisé, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

Toitures

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Les couvertures en fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration. D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques. En cas d'emploi de tôles, celles-ci devront être pré laquées.

Pour les habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

Traitements extérieurs

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Clôtures

D'une hauteur maximale de 1,20 m, elles devront être d'aspect sobre et de type agricole.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantations

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc.).

Les espaces boisés figurés au plan sous forme de hachures quadrillées sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 :

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES N **et N indicées Np, Npr Nc, Ncr, Ncr1, Nsl, Nh, Nr et Ndp**

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article N2, ainsi que :

- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers graves de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz DN 250 et de 95 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz DN 300.
- Les constructions ou extensions d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers très graves de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation DN 250 et de 65 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation DN 300.

Dans le secteur Nh (zone humide) :

Tout remblai et tout drainage sont interdits.

Dans le secteur Ndp (dépôt de matériaux) :

Dans ce secteur, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception exclusive des dépôts de matériaux non dangereux.

Dans le secteur Nr (zone naturelle à risque naturel fort) :

Toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants), est interdite.

L'implantation de terrains de camping/caravanage est interdite.

Les bâtiments détruits par un sinistre, dont la cause des dommages concerne le phénomène de glissement de terrain ne pourront être reconstruits.

Dans le secteur Ncr1 (zone naturelle construite à risque naturel moyen) :

L'implantation d'équipements sensibles (santé, sécurité, éducation, centre de vacances ou de loisirs) est interdite dans cette zone.

L'implantation de camping/caravanage est interdite.

ARTICLE N 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappel

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier : Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.
- Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égouts : En l'absence d'un réseau d'égouts, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les Règlements en vigueur.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.
- Permis de démolir : Dans le secteur Np, un permis de démolir est instauré.

2 Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation sont seules admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans l'ensemble de la zone N :

- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site
- les légers aménagements liés à la découverte des milieux naturels
- les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles soient réalisées en matériaux perméables et dans la limite de 100 m²
- pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux

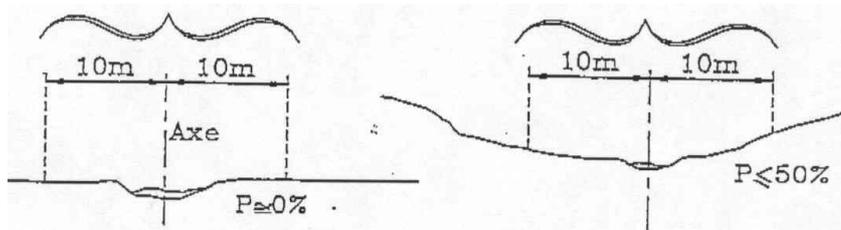
qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard

- la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.
- Les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 500 mètres des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments à usage d'habitation.

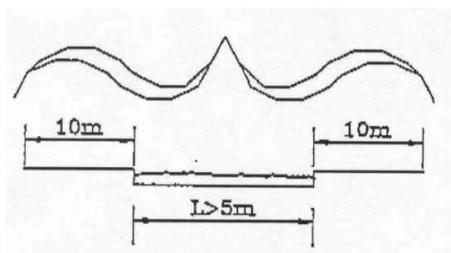
Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

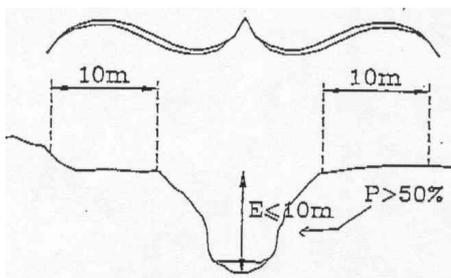
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



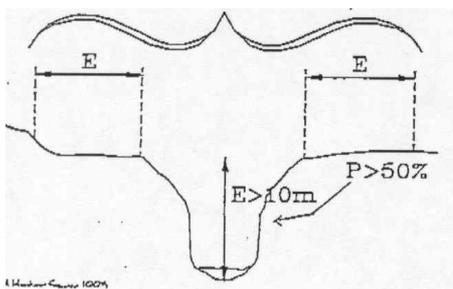
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



Dans le secteur Np (patrimoine) :

Sont admis les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, dans la mesure où :

- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- son assainissement est possible par le réseau public ou conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques

Par ailleurs, pour les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, les jacobines, les vérandas et les balcons, de dimensions restreintes, sont tolérés à condition de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial du bâti.

Sont admis également :

- les piscines sous réserve qu'elles soient intégrées et qu'elles ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.
- Une annexe fonctionnelle inférieure à 25 m² de SHOB, à condition qu'elle soit non accolée au bâtiment existant et réalisée avec les mêmes matériaux que le bâtiment existant.

Dans le secteur Npr (patrimoine à risque naturel faible) :

Sont admis les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, dans la mesure où :

- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- son assainissement est possible par le réseau public ou conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques

Sont admis également :

- les piscines sous réserve qu'elles soient intégrées et qu'elles ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.
- Une annexe fonctionnelle inférieure à 25 m² de SHOB, à condition qu'elle soit non accolée au bâtiment existant et réalisée avec les mêmes matériaux que le bâtiment existant.

Dans le secteur Nc (construit) :

Les travaux de réfection des bâtiments existants

L'extension du volume existant d'un bâtiment est admise selon le principe suivant :

- pour les constructions existantes et inférieures à 90 m² de SHON l'extension est admise jusqu'à 120 m² de SHON, y compris l'existant ; pour les constructions supérieures à 90 m² de SHON, l'extension de 30% de la surface existante est admise au jour de l'approbation du PLU. Cette limitation ne s'applique pas aux bâtiments industriels et commerciaux préexistants ;

et dans la mesure où :

- sa destination est conservée, sauf en cas de transformation à usage artisanal ou touristique
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- son assainissement est possible par le réseau public ou conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,

Les bâtiments à usage artisanal et de bureaux

L'extension d'un bâtiment à usage artisanal ou de bureaux est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- sa destination est conservée,
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- son assainissement est possible par le réseau public ou conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel,
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques. »

Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants

Deux annexes fonctionnelles des bâtiments existants dans la limite maximum de 25 m² de SHOB par annexe sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes.

Dans le secteur Nr (risque fort) :

Les utilisations du sol suivantes sont tolérées, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées.

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du PLU.
- Les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, clôtures, prairies de fauche, cultures.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles.
- L'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement et sans construction dépassant 10m² d'emprise au sol.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 10 m² d'emprise au sol et sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine.
- Les abris légers directement liées à l'exploitation agricole, forestière et piscicole, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation.

Dans le secteur Ncr (construit à risque naturel moyen) :

L'aménagement des constructions, dans le volume existant, sans création de niveau supplémentaire est autorisé.

Dans le cas où l'aménagement consisterait à créer un niveau supplémentaire, cela pourrait avoir pour conséquence d'augmenter les descentes de charge du bâtiment. Il est important de savoir si le bâtiment et ses fondations sont capables de les reprendre. De plus le projet ne devra pas aggraver le risque d'instabilité de terrain ni en provoquer de nouveau. C'est pourquoi, dans le cas de création d'un niveau supplémentaire, une étude géotechnique de sol sera rendu obligatoire (notamment contrôle de la profondeur des fondations, murs/hors gel et leur état).

Par ailleurs, sont autorisés, dans les conditions décrites ci-après :

- Deux annexes fonctionnelles des bâtiments existants dans la limite maximum de 25 m² de SHOB par annexe. Elles seront de préférence accolées aux constructions existantes.
- Une annexe fonctionnelle de type piscine, sous réserve d'une adaptation des terrassements au contexte, que ceux-ci n'aggravent pas les risques d'instabilité de terrain et n'en provoquent pas de nouveaux. Les terrassements devront être drainés.
- Les aires imperméabilisées, sous réserve du respect des dispositions relatives aux rejets des eaux usées, pluviales et de drainage (article Ncr 4). Elles seront toutefois limitées aux aires de stationnement et voies d'accès.
- Tous travaux de terrassement (remblai, déblai) de plus de 2 m de hauteur, à condition que ceux-ci soient adaptés au contexte, qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux. Ils seront également drainés. Pour des terrassements inférieurs à 2 m de hauteur, les pentes de talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Eventuellement, des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.
- Les talus seront re-végétalisés après terrassement. »

Dans le secteur Ncr1 (construit à risque naturel faible) :

« Les travaux de réfection des bâtiments existants

L'extension du volume existant d'un bâtiment est admise selon le principe suivant :

- pour les constructions existantes et inférieures à 90 m² de SHON l'extension est admise jusqu'à 120 m² de SHON, y compris l'existant ; pour les constructions supérieures à 90 m² de SHON, l'extension de 30% de la surface existante est admise au jour de l'approbation du PLU. Cette limitation ne s'applique pas aux bâtiments industriels et commerciaux préexistants ;

et dans la mesure où :

- sa destination est conservée, sauf en cas de transformation à usage touristique
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- son assainissement est possible par le réseau public ou conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,

Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants

Deux annexes fonctionnelles des bâtiments existants dans la limite maximum de 25 m² de SHOB par annexe sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes.

Pour la construction d'une piscine, les travaux de terrassement (remblai, déblais) devront faire l'objet d'une étude de stabilité spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront également être drainés. »

Dans le secteur Nsl (sports et loisirs) :

Sont autorisées :

Les constructions et installations liées aux activités de sports et de loisirs ;

Les constructions d'intérêt général et bâtiments techniques nécessaires à la pratique des loisirs et des sports;

Les constructions à usage d'habitation dès lors :

- qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'activité,
- qu'elles sont intégrées dans le volume de la construction abritant l'activité autorisée dans la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au repos, au travail, aux sports, loisirs ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Assainissement - eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle est admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est strictement interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Dans le secteur Ncr

Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.

Les eaux pluviales et de drainage seront rejetés dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.

Les réseaux (eau, gaz, câble) seront conçus ou modifiés afin de réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

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

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD / RN.

Dans les secteurs Nc et Ncr1

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

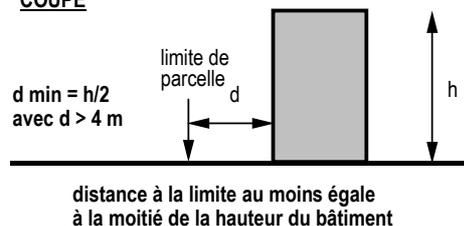
ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Dans les secteurs Nc et Ncr1

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

COUPE



Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 m à la sablière ou 3,80 m au faitage par rapport au terrain naturel et qu'aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m.

Les débordements de toiture jusqu'à 0,80 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

ARTICLE N 8 à N 9

Sans objet.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans les secteurs Nc et Ncr1

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent en aucun cas 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.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

En conséquence, tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Pour les secteurs Nc, Ncr1, Np et Npr on se rapportera aux règles correspondantes à l'article 11 de la zone UC.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.