

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CUREL



- 1** *Rapport de présentation*
- 2** *PADD*
- 3** *Orientations d'aménagement*
- 4** *Règlement*
- 5** *Documents graphiques*
- 6** *Annexes*



ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil
municipal du : 29 Septembre 2005

Le Maire

Approuvé par délibérations du conseil
municipal du : 23 Septembre 2006 et
du 8 mars 2007

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT
Karine CAZETTES**



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	5
Zone Ua.....	5
Zone Ub.....	11
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	17
Zone AUbe.....	17
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	25
Zone A.....	25
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	31
Zone Nn.....	31
Zone Nd.....	37
Zone Nh.....	43
Zone Na.....	49
ANNEXES	55
Stationnement.....	55
Calcul des hauteurs	56
Quelques définitions	57

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **Curel**.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.

3 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

4 - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

⇒ Première catégorie : Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua et **Ub** correspondent à des zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Ua_(g1) : zone d'habitat – centre de village - soumise à risque de glissement de terrain d'aléa faible

Ub : zone d'habitat périphérique plus ou moins dense

⇒ Seconde catégorie : Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AUbe : secteur à dominante d'habitat nécessitant la réalisation d'équipements.

⇒ Troisième catégorie : Les zones agricoles : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A : aucune construction, sauf équipements publics,

Ac : constructions strictement nécessaires à l'exploitation agricole et équipements publics seuls autorisés.

Ar_(g1) : sous secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa faible - équipements publics autorisés.

Ar_(g0) : sous secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa fort ou mal connu. Inconstructible.

⇒ **Quatrième catégorie : Les zones naturelles à protéger : N**

Il s'agit des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nn : zones naturelles à protection forte. Aucune construction autorisée exception faite des équipements publics et forestiers.

Nn_(g0) : sous secteur soumis à un aléa fort de glissement de terrain.

Nd : zones naturelles avec changement de destination des constructions existantes autorisée.

Nd_(g1) : sous secteur soumis à un aléa faible de glissement de terrain.

Nh_(g1) : zones naturelles avec extension limitée de l'habitat (secteur déjà habité en zone agricole ou naturelle) - soumises à un aléa faible de glissement de terrain.

Na : hameau ancien, avec possibilité d'extension limitée.

Article 4 - Adaptations mineures

§.I. Dispositions particulières

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

§.II. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés, selon la réglementation en vigueur, nonobstant les règles applicables à la zone.

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- Bâtiments existants : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, ferroviaires, etc

Article 5 - Reconstruction après sinistre

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre, dans le volume existant et sans changement de destination.

Article 6 - Définitions

Construction annexe : construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de: garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur..).

Aménagement dans le volume existant : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture

Article 7 - Rappels

- ◆ l'édification des clôtures est soumise à déclaration
- ◆ les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme
- ◆ dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets subordonnés à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France
- ◆ les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation dans les espaces boisés classés (tc) figurant sur les documents graphiques
- ◆ les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier. Cette disposition peut concerner des terrains constructibles.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

Zone Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de type centre village où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres.

Les constructions usuelles d'un centre de village (habitat, activités économiques, culturelles, de loisirs, services publics, etc ...) y sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat et des précisions ci-dessous.

Ua(g1) est un sous-secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa faible.

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ le stationnement des caravanes isolées
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ les activités agricoles,
- ◆ les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...),

La création ou l'extension de piscines est interdite.

♦ toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques, ou, à défaut de 6 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

§.I. Rappels

- ♦ l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- ♦ les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme
- ♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage économique ou de loisirs sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les constructions et installations sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols.

§.III. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

§.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

§.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.
- ♦ L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.
- ♦ L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordures des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs. En cas d'impossibilité technique, une convention fixera les conditions de rejet des ouvrages de rétention qui devront être réalisés.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Les constructions doivent s'implanter à ras de l'alignement sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
 - Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur,
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à 2 mètres au moins des limites séparatives.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre.,

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A défaut d'implantation imposée sur les documents graphiques, les constructions doivent être accolées.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur de doit pas dépasser celle du plus haut des deux bâtiments les plus proches situés sur le même alignement ou, à défaut, sur la même niveau (bâtiments existants à l'approbation du PLU).
- ♦ La hauteur minimum sur rue est de R + 1.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- ♦ L'étude réalisée par le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine est disponible et consultable en Mairie.
- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles sont généralement à deux pentes. La pente principale est obligatoirement dans le sens de la pente du terrain. La faîtière est parallèle aux courbes de niveau. La réalisation de génoises est obligatoire. Les descentes d'eau sont métalliques. Les terrasses ouvertes sont interdites.

Ouvertures en toiture : Aucune ouverture en toiture n'est autorisée. Les terrasses couvertes sont admises. Les souches de cheminées sont bâties, enduites, de forme parallélépipédique ou rectangulaire ou carrée. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont interdits en toiture et sur façade.

Couvertures : Elles sont obligatoirement en tuile canal de terre cuite dans les tons paille en pose traditionnelle ou sur sous-toiture. La couleur rouge est à éviter.

Façades : Les façades sont en pierre fortement beurrées, avec un enduit à la chaux ou sablées.

Ouvertures en façade : Elles sont plus hautes que larges.

Menuiseries – Volets : Les menuiseries sont en bois. Les volets sont en bois sans écharpe en Z (lames croisées, barre et cache). On évitera le bois verni et les tons brillants. Les tons mats sont recommandés.

Balcons, escaliers, garde-corps : Les barreaudages seront métalliques et simples.

Clôtures : Elles sont constituées de murs sur toute leur hauteur ou, à défaut d'un mur bahut surmonté d'une clôture à barreaudage métallique. Les murs seront traités comme la façade de la construction principale.

Revêtements de sols : Les revêtements de sols extérieurs seront réalisés avec des matériaux naturels ou avec des produits manufacturés avec teinte des matériaux naturels. Les produits industrialisés sont interdits.

Adaptations : Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 "Dispositions générales" si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

Sans objet

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités.
- ◆ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- ◆ Les haies et les plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales ou champêtres.
- ◆ Les caravanes devront être dissimulées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Sans objet

Zone Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités).

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2
- ◆ le stationnement isolé de caravanes
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ◆ les parcs d'attraction
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges
- ◆ les dépôts de véhicules
- ◆ les activités agricoles
- ◆ toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques, ou, à défaut de 6 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection
- ◆ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis

- ◆ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ◆ Tous les chemins ou entrées privés, utilisables par les véhicules, se raccordant à la voie publique doivent présenter une déclivité inférieure à 10 % sur une longueur d'au moins 6 m comptés à partir du bord de chaussée.

§.II. Voiries

- ◆ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les

ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

- ♦ L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

- ♦ L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordures des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs. En cas d'impossibilité technique, une convention fixera les conditions de rejet des ouvrages de rétention qui devront être réalisés.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes et les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.
- Ce retrait ne peut être inférieur à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement ($D = H/2$).

- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) avec un minimum de 3 m.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. ($D \geq H$), avec un minimum de 4 m. Si l'une au moins des deux constructions est une annexe, la distance D doit être au moins égale à $H/2$.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial (cf. illustrations en annexe).

♦ Elle ne doit pas excéder 6 m à l'égout et R + 1.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

♦ L'étude réalisée par le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine est disponible et consultable en Mairie.

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles sont généralement à deux pentes. La pente principale est obligatoirement dans le sens de la pente du terrain. La faîtière est parallèle aux courbes de niveau. La réalisation de génoises est conseillée. Les descentes d'eau sont métalliques. Les terrasses ouvertes sont interdites. Pente de toit de 30 à 40 %.

Ouvertures en toiture : Aucune ouverture en toiture n'est autorisée. Les terrasses couvertes sont admises. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont interdits en toiture.

Couvertures : Sont autorisées la tuile canal ou la tuile romane, en terre cuite. Sur les bâtiments traditionnels en pierre, seule la tuile canal est autorisée.

Façades : Les façades sont en maçonnerie, pierres apparentes ou en enduit dans le ton traditionnel. Le bois est interdit.

Ouvertures en façade : Elles ne sont pas réglementées mais les pleins doivent prédominer sur les vides.

Menuiseries – Volets : Les volets rabattants sont obligatoires pour les ouvertures de moins de 1,60 m de large.

Balcons, escaliers, garde-corps : Les barreaudages seront métalliques et simples.

Clôtures : Elles sont constituées de murs traités comme la façade de la construction principale ou de haies en essences locales qui peuvent être doublées par un grillage du côté intérieur de la parcelle. Les clôtures ne dépasseront pas 1,50 m de haut.

Adaptations : Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 "Dispositions générales" si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront installés au sol.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ◆ Une place de stationnement sera aménagée ou créée pour 60 m² de SHON.
- ◆ Un tableau annexé à la fin du présent règlement indique la correspondance bâtiments-places de stationnement.
- ◆ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421.3 (alinéas 5 et 7 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins sur au moins 20% de la surface totale de la parcelle.
- ◆ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ◆ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- ◆ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Les plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les haies en clôture ne devront pas dépasser 1,50 m de haut.

Les caravanes doivent être dissimulées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S est fixé à 0,30.

Il peut être dépassé pour les logements collectifs aidés dans les conditions fixées à l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

Zone AUbe

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub, soumise à condition de réalisation d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement du PADD.

Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable et l'assainissement collectif pour les secteurs des Champons et la réalisation d'un nouveau débouché sécurisé de la voie communale sur la RD 946 pour le secteur de Balandrane, en accord avec le gestionnaire de la voirie. Des périmètres d'implantation des constructions sont fixés.

Le secteur des Champons est subdivisé en trois sous-secteurs indicés 1, 2 et 3.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, secteur par secteur, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles.

SECTION 1

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

ARTICLE AUbe 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUbe 2
- ◆ le stationnement isolé de caravanes
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ◆ les parcs d'attraction
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges
- ◆ les dépôts de véhicules
- ◆ les activités agricoles
- ◆ toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques, ou, à défaut de 6 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

ARTICLE AUbe 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

- ◆ les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone
- ◆ les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme
- ◆ l'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite fixée à l'article AUbe 14.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III et IV ci-après) :

- ◆ les constructions usuelles d'un centre village
- ◆ les constructions à usage d'activités économiques non agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées
- ◆ les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux
- ◆ certaines installations classées soumises à autorisation
- ◆ les opérations groupées d'habitations
- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public
- ◆ les aires de jeux et de sports.

§.III. Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions générales ci-après :

- ◆ le pétitionnaire devra s'assurer que l'évolution des phénomènes naturels (par exemple : déplacement de lit de torrent, affouillement de berges, etc) ne fait pas courir à son opération un risque nouveau
- ◆ les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère,
- ◆ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

§.IV. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après :

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre. Le sous-secteur AUbe3 ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après desserte du secteur AUbe2. Les constructions doivent se situer entièrement à l'intérieur des périmètres d'implantation figurant sur les documents graphiques.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUbe 3 – Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible : il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ 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.
- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE AUbe 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

♦ L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

♦ L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordures des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs. En cas d'impossibilité technique, une convention fixera les conditions de rejet des ouvrages de rétention qui devront être réalisés.

§ .III. Autres réseaux

♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

ARTICLE AUbe 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE AUbe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes et les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique.. Le long de la RD 946, les constructions doivent s'implanter au moins à 35 m de l'axe de la route départementale pour les habitations et au moins à 25 mètres de l'emprise des voies.

- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.
- Ce retrait ne peut être inférieur à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement ($D = H/2$).

♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE AUbe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) avec un minimum de 3 m.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

ARTICLE AUbe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. ($D \geq H$), avec un minimum de 4 m. Si l'une au moins des deux constructions est une annexe, la distance D doit être au moins égale à $H/2$.

ARTICLE AUbe 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUbe 10 - Hauteur maximum des constructions

♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial (cf. illustrations en annexe).

♦ Elle ne doit pas excéder 6 m à l'égout et R + 1.

ARTICLE AUbe 11 - Aspect extérieur

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

♦ L'étude réalisée par le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine est disponible et consultable en Mairie.

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles sont généralement à deux pentes. La pente principale est obligatoirement dans le sens de la pente du terrain. La faîtière est parallèle aux courbes de niveau. La réalisation de génoises est conseillée. Les descentes d'eau sont métalliques. Les terrasses ouvertes sont interdites. Pente de toit de 30 à 40 %.

Ouvertures en toiture : Aucune ouverture en toiture n'est autorisée. Les terrasses couvertes sont admises. .

Couvertures : Sont autorisées la tuile canal ou la tuile romane, en terre cuite. Sur les bâtiments traditionnels en pierre, seule la tuile canal est autorisée.

Façades : Les façades sont en maçonnerie, pierres apparentes ou en enduit dans le ton traditionnel. Le bois est interdit.

Ouvertures en façade : Elles ne sont pas réglementées mais les pleins doivent prédominer sur les vides.

Menuiseries – Volets : Les volets rabattants sont obligatoires pour les ouvertures de moins de 1,60 m de large.

Balcons, escaliers, garde-corps : Les barreaudages seront métalliques et simples.

Clôtures : Elles sont constituées de murs traités comme la façade de la construction principale ou de haies en essences locales qui peuvent être doublées par un grillage du côté intérieur de la parcelle. Les clôtures ne dépasseront pas 1,50 m de haut.

Adaptations : Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 "Dispositions générales" si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

ARTICLE AUbe 12 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ◆ Une place de stationnement sera aménagée ou créée pour 60 m² de SHON.
- ◆ Un tableau annexé à la fin du présent règlement indique la correspondance bâtiments-places de stationnement.
- ◆ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421.3 (alinéas 5 et 7 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE AUbe 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins sur au moins 20% de la surface totale de la parcelle.
- ◆ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ◆ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

♦ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Les plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les haies en clôture ne devront pas dépasser 1,50 m de haut.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUbe 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Le C.O.S est fixé à 0,20

Il peut être dépassé pour les logements collectifs aidés dans les conditions fixées à l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois il n'est pas réglementé pour l'aménagement sans changement de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du PLU.

Les limites d'extension des constructions à usage d'habitation, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUbe 2 - § IV ne sont pas remplies, sont les suivantes :

- Extension de 20 % dans la limite de 20 m² de la SHON existante à l'approbation du PLU.
- Extensions faites dans le volume ou accolées.
- Création d'une seule annexe (ou garage) supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 20 m² de SHOB maximum, accolée à la construction principale. Elle doit être non habitable.
- Reconstruction des surfaces identiques admise, avec possibilité d'extension limitée ci-dessus, si elle n'est pas déjà utilisée.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

Zone A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

A : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Ar_(g1) : sous secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa faible - équipements publics autorisés.

Ar_(g0) : sous secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa fort ou mal connu. Inconstructible.

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ toutes les installations et constructions non directement nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif
- ♦ le stationnement isolé de caravanes
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception du camping à la ferme
- ♦ les parcs d'attraction
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone
- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone

- ♦ les dépôts de véhicules.
- ♦ toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- ♦ En secteur A, en plus des interdictions visées ci-dessus sont également interdites: les constructions nécessaires à l'activité agricole et les campings à la ferme (autorisés seulement en Ac)
- ♦ En secteurs Ar(g0) : toute construction.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.

Pour la zone Ar(g1) exclusivement :

- ♦ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole .
- ♦ les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14 .
- ♦ les campings à la ferme à condition que les emplacements des caravanes soient dissimulés et que l'intégration paysagère de l'ensemble soit totale et ne permette pas la confusion avec un terrain de camping

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ le pétitionnaire devra s'assurer que l'évolution des phénomènes naturels (par exemple : déplacement de lit de torrent, affouillement de berges, etc) ne fait pas courir à son opération un risque nouveau
- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.

- ♦ les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant, obligatoirement situés à moins de 100 m de l'habitation la plus proche,.
- ♦ En secteur Ar(g1), les constructions et installations sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

§ I - Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et els pistes de ski.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ 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.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§ II - Voirie

- ♦ Les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation ou une construction existante ou autorisée ou à l'exploitation des richesses économiques.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

§ I. Eau potable

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation ou une construction existante ou autorisée sont interdits.

§ II. Assainissement

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement dès qu'il existe.
- ♦ En l'absence de réseau public, un assainissement non collectif pourra être admis conformément à la réglementation, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

§. III. Electricité

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques. Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales. Le long de la RD 946, les constructions doivent s'implanter au moins à 35 m de l'axe de la route départementale pour les habitations et au moins à 25 mètres de l'emprise des voies. Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non accolées doivent s'implanter au moins à 3 m les unes des autres.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- ♦ Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai (cf. illustrations en annexe).
- ♦ En A : la hauteur ne doit pas excéder 9 m.
- ♦ En Ac : la hauteur des habitations ne doit pas dépasser 6 m à l'égout et pour les autres constructions 9 m au faitage.
- ♦ La hauteur n'est pas limitée pour les superstructures techniques.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- ♦ Ils pourront consulter l'étude du Service Départemental d'Architecture disponible en Mairie.
- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Pour les habitations :

Toitures : Elles sont généralement à deux pentes. La pente principale est obligatoirement dans le sens de la pente du terrain. La faîtière est parallèle aux courbes de niveau. La réalisation de génoises est conseillée. Les descentes d'eau sont métalliques. Les terrasses ouvertes sont interdites. Pente de toit de 30 à 40 %.

Ouvertures en toiture : En cas de restauration de bâtiment ancien, les ouvertures en toiture dans le plan de celle-ci (châssis) sont autorisées. Elles ne dépasseront pas 20% de la surface du plan de toiture concerné.. En cas de construction neuve, aucune ouverture en toiture n'est autorisée. Les terrasses couvertes sont admises. Les souches de cheminées sont bâties, enduites, de forme parallélépipédique ou rectangulaire ou carrée.

Couvertures : Sont autorisées la tuile canal ou la tuile romane, en terre cuite. Sur les bâtiments traditionnels en pierre, seule la tuile canal est autorisée.

Façades : Les façades sont en maçonnerie, pierres apparentes ou en enduit dans le ton traditionnel. Le bois est interdit.

Ouvertures en façade : Elles ne sont pas réglementées mais les pleins doivent prédominer sur les vides.

Menuiseries – Volets : Les volets rabattants sont obligatoires pour les ouvertures de moins de 1,60 m de large.

Balcons, escaliers, garde-corps : Les barreaudages seront métalliques et simples.

Clôtures : Elles sont constituées de murs traités comme la façade de la construction principale ou de haies en essences locales qui peuvent être doublées par un grillage du côté intérieur de la parcelle. Les clôtures ne dépasseront pas 1,50 m de haut.

Adaptations : Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 "Dispositions générales" si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

Pour les autres constructions :

Elles seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur correspondance bâtiments-places de stationnement.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

En secteur A :

Sans objet

En secteurs Ac :

- ♦ La surface hors oeuvre nette des constructions d'hébergement ne doit pas dépasser
 - 200 m² pour chaque logement lié à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant, à moins de 100 m de l'habitation la plus proche,
 - 140 m² pour l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc...), lié ou complémentaire de l'activité agricole, exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en pierre. Les gîtes ruraux ont une surface unitaire maximum de 70 m²,
 - 30 m² de logement de fonction pour les bergeries isolées.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

Zone Nn

Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nn** est une zone de protection forte.

Nn₍₉₀₎ : sous secteur soumis à un aléa fort ou mal connu de glissement de terrain, inconstructible

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées soumises à déclaration ou autorisation
- ♦ le stationnement isolé de caravanes
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- ♦ les parcs d'attraction
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges
- ♦ les dépôts de véhicules.

- ♦ toute construction
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone
- ♦ toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- ♦ En secteurs Nn(g0) : toute construction.

ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ la reconstruction après sinistre , sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisés à des fins forestières.
- ♦ les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

- ♦ 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.
- ♦ Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation ou une construction existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

§ .I. Eau potable

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation ou une construction existante ou autorisée sont interdits.

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.
- ♦ En l'absence de réseau public, un assainissement non collectif pourra être admis conformément à la réglementation, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

§. III. Electricité

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nn 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.
Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.
Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE Nn 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non accolées doivent s'implanter à 3 m minimum les unes des autres.

ARTICLE Nn 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclues.

Par sol existant, il faut considérer (cf. illustration en annexe):

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

♦ En cas d'extensions dans le volume ou accolées avec matériaux, les couleurs, ouvertures, pentes de toiture et autres caractéristiques seront identiques à celle de la construction existante.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments places de stationnement.

ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Sans objet

Zone Nd

Caractère dominant des zones : Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nd** correspond à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, qui n'ont pas de vocation à se développer et où une évolution mesurée est tolérée.

Nd : secteur naturel avec changement de destination des constructions de valeur patrimoniale.

Nd_(g1) : sous secteur soumis à un aléa faible de glissement de terrain.

SECTION 1

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

ARTICLE Nd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nd 2
- ♦ le stationnement isolé de caravanes
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- ♦ les parcs d'attraction
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges
- ♦ les dépôts de véhicules.
- ♦ En secteur Nd(g1) sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).et la création ou l'extension de piscines.

ARTICLE Nd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ le changement de destination en vue de la création de logement supplémentaire dans les conditions définies aux articles Nd 11 et Nd 14.
- ♦ les constructions à vocation économique ou culturelle dans les conditions définies à l'article Nd 11.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ le pétitionnaire devra s'assurer que l'évolution des phénomènes naturels (par exemple : déplacement de lit de torrent, affouillement de berges, etc) ne fait pas courir à son opération un risque nouveau
- ♦ de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ l'article Nd 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.
- ♦ En secteur Nd(g1), les constructions et installations sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nd 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ 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.
- ♦ Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).
- ♦ Tous les chemins ou entrées privés, utilisables par les véhicules, se raccordant à la voie publique doivent présenter une déclivité inférieure à 10% sur une longueur d'au moins 6 mètres comptés à partir du bord de chaussée.

§.II. Voirie

- ♦ Les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation ou une construction existante ou autorisée.

- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ♦ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Nd 4 - Desserte par les réseaux

§ .I. Eau potable

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation ou une construction existante ou autorisée sont interdits.

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation dotée d'une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de collecte.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains.

ARTICLE Nd 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Nd 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 m de l'axe des voies publiques.
Cette distance est portée à 10 m au moins de l'axe des routes départementales.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Le présent article s'applique aux constructions en dur.

ARTICLE Nd 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,..) de moins d'un mètre.

ARTICLE Nd 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non accolées doivent s'implanter à 3 m minimum les unes des autres.

ARTICLE Nd 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Nd 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial (cf. illustrations en annexe).
- ♦ La hauteur ne doit pas excéder celle de la construction existante pour les logements et les activités, sans pouvoir excéder 9 m au faîtage pour les activités.
- ♦ Elle n'est pas limitée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nd 11- Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- ♦ En cas de difficulté d'interprétation, le règlement fixé à l'article Ua 11 s'applique.

Pour les habitations : Les extensions seront réalisées dans le volume existant ou accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Les ouvertures en toiture dans le plan de celle-ci (châssis) sont autorisées. Elles ne dépasseront pas 20% de la surface du plan de toiture concerné.

Pour les bâtiments d'activité : Leurs volumes, leur implantation (obligatoirement accolé au bâtiment principal), leurs matériaux, leurs couleurs seront identiques à ceux de la construction existante. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

ARTICLE Nd 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments places de stationnement.

ARTICLE Nd 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nd 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

COS : Sans objet

- ♦ La création et/ou l'extension de logements est autorisée dans le volume existant. Une extension de 30m² de SHON est toléré en dehors du volume existant et accolée à celui-ci.
- ♦ La création et/ou l'extension de locaux consacrés à une activité économique est autorisée dans le volume existant. Une extension de 200m² de SHON est toléré en dehors du volume existant et accolée à celui-ci.

Zone Nh

Caractère dominant des zones : Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs Nh(g1) correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, qui n'ont pas de vocation à se développer et où une évolution mesurée est tolérée. Ils sont soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa faible

SECTION 1

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

ARTICLE Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh 2
- ♦ la création de logements.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- ♦ les parcs d'attraction
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges
- ♦ les dépôts de véhicules
- ♦ sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit
- ♦ les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées,...).
- ♦ la création ou l'extension de piscines est interdite.
- ♦ toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

ARTICLE Nh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ l'extension mesurée des habitations et la création d'une annexe, dans les limites définies à l'article Nh 14.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ l'article Nh 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.
- ♦ Les constructions et installations sont autorisées sous condition que les fondations soient drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. De même, le drainage des parcelles concernées par le projet sera organisé. Les eaux pluviales, les eaux superficielles venant de l'amont et les eaux de drainage seront collectées et évacuées. L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols. La création ou l'extension de piscines est interdite.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ 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.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ♦ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Nh 4 – Desserte par les réseaux

§ .I. Eau potable

♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. Tous les travaux de branchements devront être autorisés par la collectivité distributrice d'eau potable.

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

♦ Toute construction ou installation dotée d'une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif conforme à la réglementation et adapté à la nature du terrain est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

§ .III. Autres réseaux

♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains.

ARTICLE Nh 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

ARTICLE Nh 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,..) de moins d'un mètre.

ARTICLE Nh 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées, soit distantes d'un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Nh 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Nh 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- ♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration en annexe) :
 - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
 - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.
- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 8 m au faitage et la hauteur existante avant travaux.

ARTICLE Nh 11- Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'architecture existante sera respectée.

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub s'appliquent (article Ub 11). Les annexes seront en harmonie avec l'existant avec un toit 2 pentes sauf en cas d'annexe accolée.

En Nh(i2), les prescriptions sont les suivantes :

- pas de sous-sols.
- aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements.
- ancrage des citernes externes.
- pas de muret d'enceinte.
- mise en place d'un dispositif facilitant l'évacuation par héltreuillage (terrasse hors d'eau attenante à la construction, balcon accessible).
- installation de clapets anti-retour sur les conduites d'eau gravitaire.
- les constructions, extensions, aménagements et les annexes autorisés doivent aussi répondre aux prescriptions suivantes :
 - mise hors d'eau des planchers d'habitation, des branchements électriques, matières polluantes ou dangereuses. à 1m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE Nh 12 – Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments-places de stationnement.

ARTICLE Nh 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Sans objet.

Les limites sont les suivantes :

- extensions, dans le volume ou accolé, de 20% de la SHON existante à l'approbation du PLU, avec un maximum de 20m² et sans création de nouveau logement
- création d'une seule annexe (ou garage) supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 20 m² de SHOB maximum, accolée à la construction principale ou indépendante
- reconstruction des surfaces identiques admise, avec possibilité d'extension limitée ci-dessus, si elle n'était pas déjà utilisée au moment du sinistre

Zone Na

Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Na est une zone où existent des hameaux anciens pour lesquels un développement mesuré est autorisé (article R 123-8 du Code l'Urbanisme).

ARTICLE Na 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2
- ◆ le stationnement isolé de caravanes
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ◆ les parcs d'attraction
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges
- ◆ les dépôts de véhicules
- ◆ toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques, ou, à défaut de 6 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection
- ◆ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

ARTICLE Na 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous condition

- ◆ les constructions à usage d'activités économiques ou culturelles, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ le pétitionnaire devra s'assurer que l'évolution des phénomènes naturels (par exemple : déplacement de lit de torrent, affouillement de berges, etc) ne fait pas courir à son opération un risque nouveau

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 3 – Accès et voirie

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès). Les extensions ou constructions nouvelles ne devront pas créer d'accès direct nouveau sur la RD 4.
- ◆ Tous les chemins ou entrées privés, utilisables par les véhicules, se raccordant à la voie publique doivent présenter une déclivité inférieure à 10 % sur une longueur d'au moins 6 m comptés à partir du bord de chaussée.

§.II. Voiries

- ◆ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Na 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement.

- ♦ L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

ARTICLE Na 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Na 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Les constructions doivent s'implanter à ras de l'alignement ou au moins à 3 m de l'alignement sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes et les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
 - Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur,

ARTICLE Na 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à 2 mètres au moins des limites séparatives.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

ARTICLE Na 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non accolées doivent s'implanter à 3 m minimum les unes des autres.

ARTICLE Na 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Na 10 – Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- ♦ Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai (cf. illustrations en annexe).

La hauteur des habitations ne doit pas dépasser 6 m à l'égout et pour les autres constructions 9 m au faitage.

- ♦ La hauteur n'est pas limitée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Na 11 – Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- ♦ L'étude réalisée par le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine est disponible et consultable en Mairie.
- ♦ Pour les extensions, les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante.
- ♦ Pour les autres cas, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles sont généralement à deux pentes. La pente principale est obligatoirement dans le sens de la pente du terrain. La faîtière est parallèle aux courbes de niveau. La réalisation de génoises est obligatoire. Les descentes d'eau sont métalliques. Les terrasses ouvertes sont interdites.

Ouvertures en toiture : En cas de restauration de bâtiment ancien, les ouvertures en toiture dans le plan de celle-ci (châssis) sont autorisées. Elles ne dépasseront pas 20% de la surface du plan de toiture concerné.. En cas de construction neuve, aucune ouverture en toiture n'est autorisée. Les terrasses couvertes sont admises. Les souches de cheminées sont bâties, enduites, de forme parallélépipédique ou rectangulaire ou carrée.

Couvertures : Elles sont obligatoirement en tuile canal de terre cuite dans les tons paille en pose traditionnelle ou sur sous-toiture. La couleur rouge est à éviter.

Façades : Les façades sont en pierre fortement beurrées, avec un enduit à la chaux ou sablées.

Ouvertures en façade : Elles sont plus hautes que larges.

Menuiseries – Volets : Les menuiseries sont en bois. Les volets sont en bois sans écharpe en Z (lames croisées, barre et cache). On évitera le bois verni et les tons brillants. Les tons mats sont recommandés.

Balcons, escaliers, garde-corps : Les barreaudages seront métalliques et simples.

Clôtures : Elles sont constituées de murs sur toute leur hauteur ou, à défaut d'un mur bahut surmonté d'une clôture à barreaudage métallique. Les murs seront traités comme la façade de la construction principale.

Revêtements de sols : Les revêtements de sols extérieurs seront réalisés avec des matériaux naturels ou avec des produits manufacturés avec teinte des matériaux naturels. Les produits industrialisés sont interdits.

Adaptations : Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 "Dispositions générales" si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

ARTICLE Na 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur correspondance bâtiments-places de stationnement.

ARTICLE Na13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le COS n'est pas réglementé

ANNEXES**Stationnement**

HABITATION	SERVICES – BUREAUX BATIMENTS PUBLICS COMMERCES	ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX
1 place par logement de moins de 60 m ² de SHON ou 1 Place par tranche de 60 m ² de SHON	Surface de stationnement non comprises les aires de manœuvre = 60 % de la SHON	1 pour 4 emplois

HÔTELS (*)	RESTAURANTS (*)	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS (*)	ENSEIGNEMENT	
			1 ^{er} degré	2 nd degré
1 place par chambre	1 Place pour 5 m ² de salle	1 Place pour 3 personnes	1 place par classe	2 places par classe

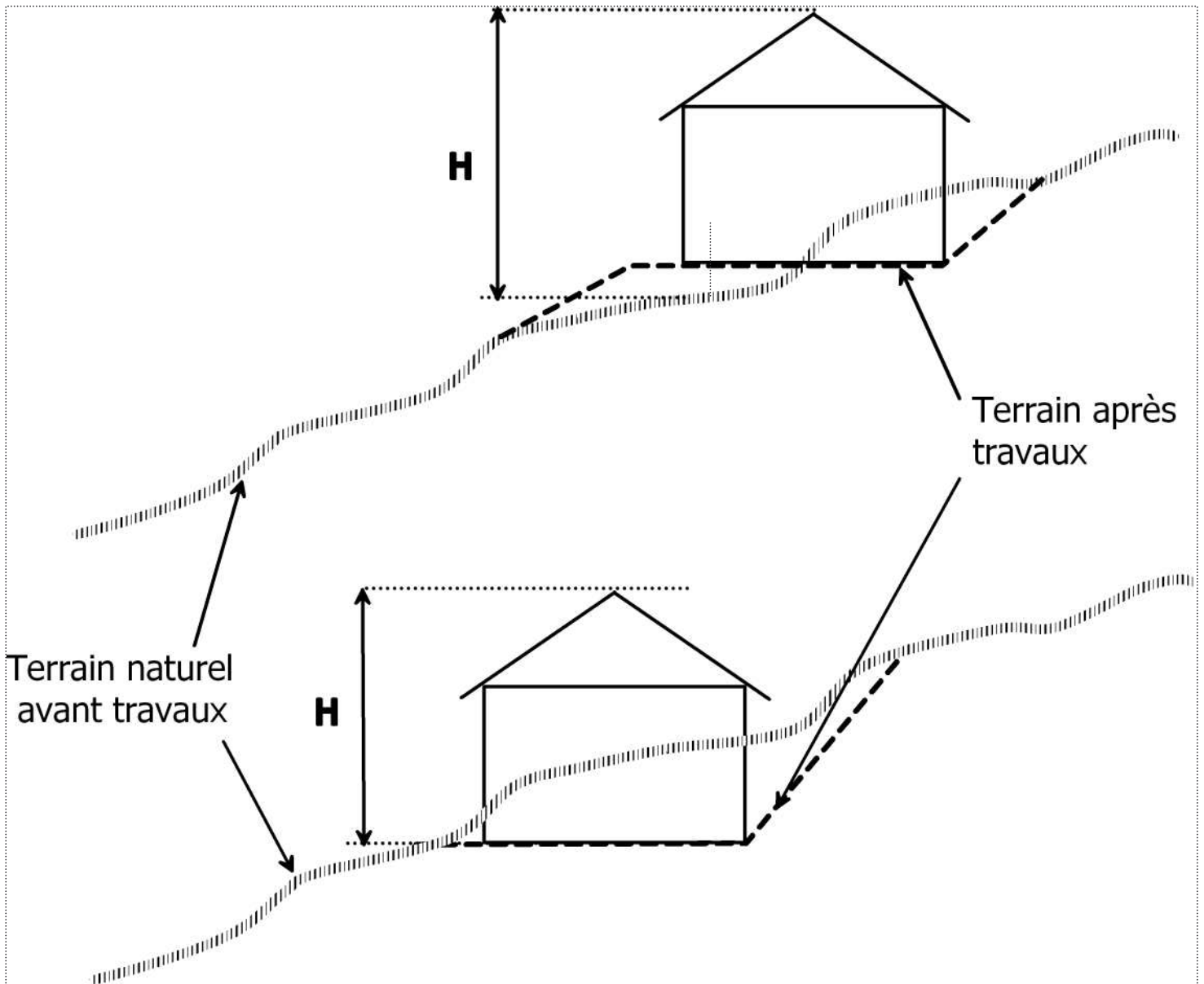
(*) Ces normes peuvent être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

NOTA :

- Les taux s'entendent en pourcentage surface hors œuvre nette (SHON)
- Les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON).

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

Calcul des hauteurs



Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement » soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface du plancher hors oeuvre nette susceptible d'être bâtie sur ce terrain.

Le calcul de la surface de plancher Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.) d'une construction et de la surface de plancher Hors Oeuvre Nette d'une construction (S.H.O.N.) est précisé par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ,
- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de planchers des serres de production, des locaux destinés à abriter des récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.
- e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

EMPRISE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

PLATE-FORME

La plate forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

SHOB ET SHON

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Brute** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Nette** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.
- f) Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.