Département de la Savoie

Commune de SAINT-GENIX-SUR-GUIERS

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Approuvé par délibération du Conseil Municipal **Le 25 Septembre 2014**	Pièce n° **3.1**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone **Ua** correspond au centre-bourg et aux villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes et leurs annexes.

On distingue un sous secteur **Ua-z** soumis à l'aléa inondation, se reporter pour ce secteur aux prescriptions définies par l'étude PIZ (Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation).

Les zones **Ua** ***Curtane, Le Mont*** et ***Truison*** repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensemble bâti remarquable de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

La zone ***Ua -ilot du centre-*** fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement spécifique.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Ua 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures en zone Ua est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, en zone Ua, sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. En secteur **Ua-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles

techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

2.4. Les annexes sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

2.5. Dans le centre-bourg - de la place Picollet à la RD 916 - la transformation de rez–de-chaussée commerciaux en bureaux ou logements, devra se faire sans supprimer les devantures, pour préserver l'aspect de rue commerçante.

ARTICLE Ua 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise minimale sera de 4 mètres. Une largeur supérieure peut être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra être pourvu d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être, soit absorbées par le terrain soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

II . <u>ELECTRICITE - TELEPHONE</u>

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions pourront être édifiées (implantation comptée à partir du mur de façade) à l'alignement fixé en fonction des impératifs de circulation d'une part, et en fonction du bâti existant d'autre part. Une altitude minimale de 5,00 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. <u>Bâtiment principal</u> :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir le rappel réglementaire en fin du Règlement), Code de la Santé Publique . . . etc.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m. (H/2 > 3m)
Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture, corniches ou acrotères.

2. <u>Annexes de l'habitation</u> :

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri de jardin, etc... peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété,
- soit à une distance comptée horizontalement en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2).
  Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture ou acrotères.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser :
- dans le bourg (zone Ua d'un seul tenant) : 12 m.
- dans les villages (autres zones Ua) : 7 m

Adaptations admises

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces limites pourront être autorisés, sans conduire à une augmentation de hauteur par rapport à l'existant.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture de référence est la tuile écaille, de terre cuite et de teinte vieillie. D'autres matériaux peuvent être proposés dans les gammes de tuiles de teinte brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Percements :

Dans le cas de juxtaposition avec des bâtiments anciens, la proportion et le rythme des percements du bâtiment projeté devront s'harmoniser avec ceux des bâtiments anciens.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera des enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Dans le centre bourg – de la Place Picollet à la RD 916 - les surfaces vitrées constituant des devantures commerciales en rez de chaussée sur rue seront conservées, afin de préserver leur caractère de commerce ou de bureau.

Annexes :

- Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.
- les garages en batterie, donnant directement sur la voie publique, ne sont pas admis.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les châssis de toiture sont limités à 2 par pan de toit.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés,
- les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages,
- les volets roulants ne sont pas admis,

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées et les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m^2, non compris les accès.

Pour les constructions ou aménagements à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs il est imposé en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher. Un tiers de ces places doit rester en surface et d'accès libre aux visiteurs et résidents.

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

En cas d'extension d'un bâtiment, il n'y a pas d'effet rétroactif sur la partie existante (donc pas de calcul du stationnement) mais la partie en extension doit respecter la règle de stationnement d'une place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher supplémentaire.

Dispositions particulières :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement (article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).
Pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable.

Pour les autres constructions ou aménagements, il est exigé :

Commerces, bureaux :

- 1 place pour 20 m² surface de plancher dédiée à la vente ou à des bureaux, à partir de 100 m^2
(par exemple : 126 à 150 m^2 de surface de vente = 2 places de parking).

Hôtellerie, restaurant :

- 2 places, pour trois chambres ou 10m² de salle de restaurant

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes (sauf les places libres) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits (cette disposition ne s'applique pas à la voirie interne d'une opération).

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement public.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces maintenus ou paysagés. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux de haute tige (à feuilles caduques). Les espaces boisés classés figurés au plan (place de la Bouverie) sont à conserver.

****

Définitions d'usage

Rénovation : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Transformation de l'aspect architectural d'un bâtiment pouvant lui conférer un aspect plus moderne.

Réhabilitation : transformation qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort, d'équipement et de sécurité en vigueur (électricité, chauffage-sanitaire ou isolation thermique par exemple). La réhabilitation peut être invisible de l'extérieur.

Restauration : Réfection ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage présentant un caractère artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées ou la reprise de transformations antérieures malheureuses). Ce terme peut s'appliquer au changement d'usage : par exemple transformation d'une grange en habitation, mais *à l'identique* de l'habitat traditionnel. Cet objectif de restauration ne s'impose que pour l'aspect extérieur du bâtiment.

Par exemple, mettre des fenêtres en largeur sur un bâtiment ancien est une opération de rénovation, inadmissible dans un objectif de restauration et de préservation du patrimoine bâti.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc

La zone **Uc** correspond à l'extension résidentielle de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l''article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Uc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Uc 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Uc 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, celles-ci devront soit être absorbées par le terrain, soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de la chaussée.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5m de la chaussée.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite, ou en cas d'appuis contre un pignon existant sur la parcelle voisine. Les parties de bâtiment enterrées (garages en sous-sol …) peuvent être implantées jusqu'en limite.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4,00 m. (H/2 > 4m)

Une tolérance de 1,00 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, peut être admise.

2 . Annexes :

Les annexes détachées du volume principal peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,00 m par rapport au terrain naturel en limite et un linéaire maximum de 12 ml le long de la limite.
- soit suivant les règles 1.2. ci-avant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser : 12 m.

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2. La couverture sera de couleur tuile brun-rouge.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture sera de couleur tuile brune-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Annexes :

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Uc 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour l'application de cet article, la superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12m² par véhicule, non compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, il devra être prévu, en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher.

Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, la moitié du total des places doit rester en surface et d'accès libre aux résidents ou aux visiteurs.

Pour les autres constructions, il est exigé :

commerces et bureaux :
- 1 place par 20 m² (surface de plancher) de surface de vente ou de bureaux.

Foyer logement :
- 1 place pour six chambres.

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

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (à l'exception des places

visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement.

ARTICLE Uc 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres aménagés. Dans le cas de plantations, à proximité des limites séparatives, les dispositions du Code Civil doivent être respectées. Les arbres de haute tige seront choisis de préférence à feuilles caduques.

Pour les opérations à partir de 800 m² de surface de plancher, un espace vert commun (espace vert ou détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera imposé suivant l'importance de l'opération (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace a vocation à être structurant pour l'opération.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

La zone **Ud** correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

Le sous-secteur **Ud-a** de « **Layat-Dessus** », « **Petozan** » et « **Galliot** », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Les zones **Ud** « **Le Camelin** », « **Le Rocher** » et « **Le Puisat** », repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

5. Les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

6. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activités existant sur le même tènement de propriété.

ARTICLE Ud 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage, sont soumis au permis de démolir, en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes, sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 1516, RD 916 A et RD 916.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises, si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...)

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale.

1. Eaux usées :

**** Zones desservies par le réseau d'égout communal***

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs Ud-a** de « Layat-Dessus », « Petozan » et « Galliot »

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.
Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de télévision devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de l'emprise de la voie.

Une tolérance de 1 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, est admise.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5 m de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Bâtiment principal :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 > 3 m). Les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés et corniches ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1,00 m de large.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

Les annexes, détachées du volume principal de l'habitation (garages, abris de jardin), pourront être implantées :

- soit en limite, avec une hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel en limite. La longueur en limite ne dépassera pas 7 ml.
- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantée en limite.

ARTICLE Ud 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au dessus de la sablière, ne peut excéder 6 m.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Adaptation à la pente :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente, les terrassements de plus de 1,00 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise les extensions et pour les annexes détachées de moins de 20 m2 de surface de plancher (abris de jardin).
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) . Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

La couverture sera de couleur tuile brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Parties bois :

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits sauf petites annexes de jardin de moins de 15 m² de surface de plancher. Les maisons à ossature bois présenteront des portions de façade en panneaux d'aspect lisse et clair.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille ou de lits de mortier de chaux devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.
Les portails seront implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Ud 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Il n'est pas imposé de place de stationnement couverte, à condition de réserver au plan masse un emplacement d'extension garage.

Pour les lotissements et opérations d'ensemble destinées à l'habitation , il sera demandé :

- 1 place stationnement hors clôture (comptabilisée dans les places définies ci-dessus) et le portail en retrait de la voie commune,
- en plus des places définies ci-dessus, 1 place « visiteur » pour 300 m² de surface de plancher .

Les constructions ou établissements non prévus sont assimilés aux établissements les plus proches et soumis aux mêmes règles (voir Ua 12).

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (sauf les places visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces aménagés.

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher , un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrains ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

****

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** correspond à des secteurs de services, d'équipements publics ou d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable.

On distingue un sous secteur **Ue-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z), annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.

2. Les bâtiments agricoles d'élevage.

3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.

4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides non liés à un bâtiment d'activité.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERRES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'établissement. Ce logement sera intégré au bâtiment d'activité principal.

2.2. Les annexes sur le même ilot de propriété, limitées au nombre de 2.

2.3. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments dont la construction est interdite.

2.4. Dans le secteur **Ue** « Contin / Vorget » sont autorisés les hôtels et les résidences de tourisme.

2.5. En secteur **Ue-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Ue 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules industriels.

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès de parcelles riveraines à la RD 1516.

2. Voirie :

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

2.2. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules industriels puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe de la voie de :

- Routes départementales : 20 m de l'axe de la voie.
- Voies communales : 10 m du bord de la chaussée.
- Chemins ruraux : 5 m de l'emprise du chemin.

Ces marges de recul ne s'appliquent aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés en retrait de la chaussée, pour permettre l'arrêt d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones non destinées à l'habitat, sous réserve de la réalisation d'un mur pare-feu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Ue 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Une unité d'aspect des façades sera recherchée (pas d'échantillonnage de matériaux). Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE Ue 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m² au minimum, non compris les accès:

a) Pour les commerces :
1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à la vente.

b) Pour les bureaux :
1 place pour 30 m² de surface de plancher.

c) Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 50 m² surface de plancher.
1 place pour 100 m² d'entrepôt.

d) Pour les restaurants, hôtels ou résidences de tourisme :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant et
2 places par 3 chambres.

e/ pour les bâtiments à vocation de salles de réunion (non intégrées dans un hôtel ou une résidence de tourisme) :
. 1 place de stationnement pour 3 sièges.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les parkings de grande superficie (à partir de 200 m^2 d'un seul tenant) devront être arborés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

La zone **Uf** correspond à des installations touristiques ou des équipements de sport, de loisirs, de camping ou de caravaning.

On distingue un sous secteur **Uf-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
2. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Uf 2.
3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides, non liés à un bâtiment d'activités.
5. Les bureaux, entrepôts et toute installation industrielle ou commerciale, sans rapport avec le caractère de la zone.
6. La cession d'emplacements, relative à des habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uf 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage du camping.

2.2. Les habitations légères de loisirs.

2.3. En secteur **Uf-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (le PIZ est annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Uf 3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

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

ARTICLE Uf 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain .

ARTICLE Uf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments devront être implantés à une distance minimale (comptée à partir du mur de façade) de 5 m du bord de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uf 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant , mesurée sur la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les portails devront être implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Uf 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE Uf 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

ARTICLE AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux services publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AU** ne sont autorisés que :

- l'aménagement dans le volume et les extensions limitées à + 20 m² de surface de plancher,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit c
onforme à la vocation future de la zone, définie en 2.2
- la reconstruction après sinistre,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher, sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AU** :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera après une **Modification du PLU**, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site, les équipements internes et externes nécessaires notamment l'assainissement, les réseaux d'eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

Les zones AU de *La Forêt Est, La Forêt Sud, Le Camelin, Truison et le Champ de Bataille-bas* ont vocation à recevoir de l'habitat, des services ou des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone AUz de *Vorget Nord* a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, des services ou des équipements publics.

ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

III . ELECTRICITE -TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemin ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, corniches, acrotères ou débords de toiture.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.
Les portails seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt hors de la voie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans être inférieure à 4.00 mètres. (H/2 minimum 4 m). Une tolérance de 1.00 m est admise pour les balcons, escaliers extérieurs et débords de toit.

ARTICLES AU 8 A AU 13

Non réglementé.
A définir lors de la Modification du PLU précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU *INDICEES*

Les zones **AU** *–I- indicées* correspondent à des terrains naturels ou peu bâtis, insuffisamment équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

ARTICLE AU *–I-* 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones AUc, AUd et AUe(z) :

Tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

Le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.

ARTICLE AU *–I-* 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux équipements publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

- l'aménagement dans le volume et les extensions dans la limite de 20 m²,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

Les zones **AUc**, **AUd** et **AUe(z)** ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation progressive des équipements conformément aux **Orientations d'Aménagement**. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales présenteront des caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

2.3. Conditions particulières à certaines zones :

- la zone **AUc** : recevra une urbanisation organisée de moyenne densité, en extension des zones d'habitat.

Pour les secteurs **AUc « La Forêt-Est »** la hauteur maximale est modulée :

- AUc1 : 12 m sur sablière pour la partie au N-ouest de l'ER 1
- AUc2 : 9 m sur sablière pour la partie en côte, au S-Est de l'ER 1.

- la zone **AUd** : recevra une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat.

Pour le secteur **AUd 1 « la Forêt »** l'urbanisation doit se faire par opération d'ensemble.

Pour le secteur **AUd 2 « Au Mont »** en l'absence de réseau d'eaux pluviales, ce secteur pourra être bâti au coup par coup mais avec une très faible densité.

- la zone **AUe** : recevra des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Le sous-secteur **AUe-z** est soumis à des aléas de risques naturels. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.
Le Plan d'Indexation en Z et sa notice explicative définissent les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE AU –*I*- 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Pour le secteur **AUd 5 « La Pignolette »** : un seul accès est autorisé sur la voie à créer (ER n°1).

: obligation de réaliser une liaison piétonne entre la zone Ud de La Pignolette et le chemin de La Pignolette.

Pour le secteur **AUd 6 « Diseran »** un seul accès est autorisé à partir de la voie à créer (ER n°1).

ARTICLE AU –*I*- 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

Dans le secteur **AUd 2 « Au Mont »,** en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, seule une faible densité de constructions est admise.

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

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLES AU –/- 5 A AU –/- 9

AUc : application des articles Uc 5 à Uc 9.
AUd : application des articles Ud 5 à Ud 9.
AUe : application des articles Ue 5 à Ue 9

ARTICLE AU –/- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

AUc : application de l'article Uc 10,
La hauteur maximale sur sablière sera de 12 m au maximum (sauf secteur **AUc1 « la Forêt-Est »** : dans la partie située en coteau au sud-est de l'ER n°1, où la hauteur maximale reste limitée à 9 m à la sablière)

AUd : application de l'article Ud 10
AUe : application de l'article Ue 10

ARTICLES AU –/- 11 A AU –/- 13

AUc : application des articles Uc 11 à Uc 13.

AUd : application des articles Ud 11 à Ud 13.

AUe : application des articles Ue 11 à Ue 13.
Pour les secteurs **AUe « Jasmin »** un aménagement paysager est impératif le long de la RD 1516,
- en mail planté accompagnant des bâtiments traités en « vitrine »
- ou écran végétal dense masquant des bâtiments standards.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Le secteur **As**, agricole inconstructible strict, correspond à la plaine inondable du Rhône ou au secteur de « Champ de Bataille » qui présente un enjeu pour le contournement du bourg et son développement futur.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),

3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

4. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

5. en secteur **As** est interdite toute construction nouvelle sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

6. en secteur **As** la transformation de bâtiments agricoles en habitation est interdite.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont admis sous conditions :

En règle générale :
- les aménagements et équipements indispensables au service public ou d'intérêt collectif,
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

Pour les exploitations agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

1. le logement personnel des exploitants agricoles, strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (présence d'animaux par exemple) et sous réserve d'une localisation du logement à moins de 20 m d'un bâtiment d'exploitation.

2. le camping à la ferme et les tables d'hôtes.

3. l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

Une seule annexe ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, (type garage ou abri de jardin) d'une emprise au sol maximum de :
20 m^2 , si elle est accolée, ou
15 m^2 , si elle est détachée mais à proximité immédiate.

En zone As

Une seule annexe type abri de jardin (sans fenêtre), d'une emprise au sol maximum de 10 m².

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, sous réserve de l'accord de la Commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte du projet.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

**** Zones desservies***

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

**** Zones non desservies***

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux Annexes Sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 14 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales.
- 5 m pour les chemins ruraux

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les chemins départementaux ou les voies communales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisance) de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite devra être harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Terrassements :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements de plus de 1,00 m sont interdits.

Toitures :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile brun-rouge.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.
La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** recouvre les zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de boisements, ou en raison de risques naturels potentiels.

Le secteur **NL**, correspond au lagunage au lieu-dit La Forêt.

Le secteur **Np**, correspond aux périmètres de captages de l'eau potable.

Le secteur **Nd**, correspond à un secteur potentiel de dépôt de classe III.

Le plan identifie avec un repère **Nu**, les bâtiments dispersés en zone agricole dont la transformation est autorisée par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

Les bâtiments ou ensembles bâtis, signalés par une étoile au plan de zonage, et situés en secteur **N** ou repérés **Nu** aux lieux-dits *« la Ribaudière, Pigneux , Champlong, Vers Bauge, Capone et La Grande Vigne »*, sont identifiés dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.

2. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités économiques ou touristiques.

4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

5. les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

6. sont interdits en zone **Np** pour protéger les périmètres de captages d'eau :
   - le stockage du fumier sur sol nu, le pacage du bétail, l'épandage de fumiers et de lisiers,
   - le stockage et l'épandage de matières polluantes (purins, herbicides, hydrocarbures, pesticides, engrais en dose dépassant le pouvoir d'absorption des plantes).

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés faisant partie d'un massif de plus de 4 ha.

2. Sont admis sous conditions :

2.1. En zone **N**

- les aménagements et équipements techniques indispensables aux services publics.
- les travaux nécessaires à l'exploitation forestière
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. En zone **N** et pour les bâtiments dispersés identifiés **Nu**,

Les bâtiments existants comportant déjà une partie habitation peuvent être aménagés comme suit :

- aménagement dans le volume, dans la limite de 200 m² de surface de plancher (1 grand logement + 1 studio, par exemple),
- extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable (une annexe en extension est comptée dans ces 50 m²),
- en cas d'impossibilité technique de créer une extension accolée, une annexe (garage, piscine, abri de jardin …) pourra être détachée mais à proximité immédiate (15 m maximum), avec une emprise au sol maximale de 30 m² pour un bâtiment.

2.3. En zone **Nd** :

- les dépôts de classe 3.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'une décharge.

2.4. En zone **Np** :

- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des captages.

2.5. En zone **N L**:

- les aménagements, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux installations de traitement des eaux usées, notamment par lagunage.

ARTICLE N 3 A N 5

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales ou chemins ruraux.

Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture, escaliers et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes, non closes mais couvertes, situées au niveau du sol au rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N** , ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m^2 d'emprise au sol est autorisée.
En cas d'impossibilité d'extension, une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

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

Couverture :

Seules sont autorisées les couvertures de ton brun-rouge.

Clôtures :

Les clôtures, bois ou métalliques, devront être de ton sombre (blanc interdit). Les murs pleins et les murs de soutènement en limite sont interdits.

Annexes :

Les annexes séparées seront soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés. Les châssis en toiture sont limités à 2 par pan.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

ARTICLE N 12 A N 13

Non réglementé

****

Définitions d'usage : **Rénovation / Réhabilitation / Restauration** *voir zone Ua*

LEXIQUE DES SIGLES

CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
ENL	Loi de juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité, pour les voies, parkings ou édifices publics, installations d'intérêt général ou les espaces verts.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace…
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols
PVR	La Participation pour voies et réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
RNU	Règlement National d'Urbanisme. Il s'applique en l'absence de document d'urbanisme spécifique à la commune (PLU ou Carte Communale).
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.

GENERALITES
RAPPEL REGLEMENTAIRE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme

R 111.1	constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.4	conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
R 111.15	respect des préoccupations d'environnement
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
R 421.27 à 29	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
4. Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découverte fortuites.
   Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.
5. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.
9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.
10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
11. La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques
12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, les configurations des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

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

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L 111.3 du Code Rural) :

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

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

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions soumises au permis de démolir (L 421.3 du Code de l'Urbanisme.) sont :

- les bâtiments de + de 100 m² en zone Ua,
- les ensembles bâtis signalés par une étoile au plan de zonage.

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680 **Des vues sur la propriété de son voisin**.

Article 678
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier).
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968).
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680
La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : **De l'égout des toits**

Article 681
Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 **Du droit de passage**

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

Article R 421-2
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :
a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
h) Le mobilier urbain ;
i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
j) Les terrasses de plain-pied ;
k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Article R 421-5
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
Toutefois, cette durée est portée à :
a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.
A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9
En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.
Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;
d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. ;

Article R 421-12
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :
a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.
Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17
Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.
Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.
g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Art R 421-19 à R 421-22 **Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager**

Article R 421-19
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements :
-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 **Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable**

Article R 421-23
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone **Ua** correspond au centre-bourg et aux villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes et leurs annexes.

On distingue un sous secteur **Ua-z** soumis à l'aléa inondation, se reporter pour ce secteur aux prescriptions définies par l'étude PIZ (Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation).

Les zones **Ua** ***Curtane, Le Mont*** et ***Truison*** repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensemble bâti remarquable de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

La zone ***Ua -ilot du centre-*** fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement spécifique.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Ua 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures en zone Ua est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, en zone Ua, sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. En secteur **Ua-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles

techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

2.4. Les annexes sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

2.5. Dans le centre-bourg - de la place Picollet à la RD 916 - la transformation de rez–de-chaussée commerciaux en bureaux ou logements, devra se faire sans supprimer les devantures, pour préserver l'aspect de rue commerçante.

ARTICLE Ua 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise minimale sera de 4 mètres. Une largeur supérieure peut être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra être pourvu d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être, soit absorbées par le terrain soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

II . <u>ELECTRICITE - TELEPHONE</u>

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions pourront être édifiées (implantation comptée à partir du mur de façade) à l'alignement fixé en fonction des impératifs de circulation d'une part, et en fonction du bâti existant d'autre part. Une altitude minimale de 5,00 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. <u>Bâtiment principal</u> :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir le rappel réglementaire en fin du Règlement), Code de la Santé Publique . . . etc.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m. (H/2 > 3m)
Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture, corniches ou acrotères.

2. <u>Annexes de l'habitation</u> :

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri de jardin, etc... peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété,
- soit à une distance comptée horizontalement en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2).
  Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture ou acrotères.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser :
- dans le bourg (zone Ua d'un seul tenant) : 12 m.
- dans les villages (autres zones Ua) : 7 m

Adaptations admises

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces limites pourront être autorisés, sans conduire à une augmentation de hauteur par rapport à l'existant.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture de référence est la tuile écaille, de terre cuite et de teinte vieillie. D'autres matériaux peuvent être proposés dans les gammes de tuiles de teinte brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Percements :

Dans le cas de juxtaposition avec des bâtiments anciens, la proportion et le rythme des percements du bâtiment projeté devront s'harmoniser avec ceux des bâtiments anciens.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera des enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Dans le centre bourg – de la Place Picollet à la RD 916 - les surfaces vitrées constituant des devantures commerciales en rez de chaussée sur rue seront conservées, afin de préserver leur caractère de commerce ou de bureau.

Annexes :

- Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.
- les garages en batterie, donnant directement sur la voie publique, ne sont pas admis.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les châssis de toiture sont limités à 2 par pan de toit.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés,
- les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages,
- les volets roulants ne sont pas admis,

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées et les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m^2, non compris les accès.

Pour les constructions ou aménagements à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs il est imposé en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher. Un tiers de ces places doit rester en surface et d'accès libre aux visiteurs et résidents.

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

En cas d'extension d'un bâtiment, il n'y a pas d'effet rétroactif sur la partie existante (donc pas de calcul du stationnement) mais la partie en extension doit respecter la règle de stationnement d'une place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher supplémentaire.

Dispositions particulières :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement (article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).
Pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable.

Pour les autres constructions ou aménagements, il est exigé :

Commerces, bureaux :

- 1 place pour 20 m² surface de plancher dédiée à la vente ou à des bureaux, à partir de 100 m^2
(par exemple : 126 à 150 m^2 de surface de vente = 2 places de parking).

Hôtellerie, restaurant :

- 2 places, pour trois chambres ou 10m² de salle de restaurant

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes (sauf les places libres) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits (cette disposition ne s'applique pas à la voirie interne d'une opération).

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement public.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces maintenus ou paysagés. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux de haute tige (à feuilles caduques). Les espaces boisés classés figurés au plan (place de la Bouverie) sont à conserver.

****

Définitions d'usage

Rénovation : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Transformation de l'aspect architectural d'un bâtiment pouvant lui conférer un aspect plus moderne.

Réhabilitation : transformation qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort, d'équipement et de sécurité en vigueur (électricité, chauffage-sanitaire ou isolation thermique par exemple). La réhabilitation peut être invisible de l'extérieur.

Restauration : Réfection ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage présentant un caractère artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées ou la reprise de transformations antérieures malheureuses). Ce terme peut s'appliquer au changement d'usage : par exemple transformation d'une grange en habitation, mais *à l'identique* de l'habitat traditionnel. Cet objectif de restauration ne s'impose que pour l'aspect extérieur du bâtiment.

Par exemple, mettre des fenêtres en largeur sur un bâtiment ancien est une opération de rénovation, inadmissible dans un objectif de restauration et de préservation du patrimoine bâti.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc

La zone **Uc** correspond à l'extension résidentielle de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l''article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Uc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Uc 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Uc 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, celles-ci devront soit être absorbées par le terrain, soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de la chaussée.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5m de la chaussée.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite, ou en cas d'appuis contre un pignon existant sur la parcelle voisine. Les parties de bâtiment enterrées (garages en sous-sol …) peuvent être implantées jusqu'en limite.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4,00 m. (H/2 > 4m)

Une tolérance de 1,00 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, peut être admise.

2 . Annexes :

Les annexes détachées du volume principal peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,00 m par rapport au terrain naturel en limite et un linéaire maximum de 12 ml le long de la limite.
- soit suivant les règles 1.2. ci-avant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser : 12 m.

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2. La couverture sera de couleur tuile brun-rouge.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture sera de couleur tuile brune-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Annexes :

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Uc 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour l'application de cet article, la superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12m² par véhicule, non compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, il devra être prévu, en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher.

Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, la moitié du total des places doit rester en surface et d'accès libre aux résidents ou aux visiteurs.

Pour les autres constructions, il est exigé :

commerces et bureaux :
- 1 place par 20 m² (surface de plancher) de surface de vente ou de bureaux.

Foyer logement :
- 1 place pour six chambres.

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

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (à l'exception des places

visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement.

ARTICLE Uc 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres aménagés. Dans le cas de plantations, à proximité des limites séparatives, les dispositions du Code Civil doivent être respectées. Les arbres de haute tige seront choisis de préférence à feuilles caduques.

Pour les opérations à partir de 800 m² de surface de plancher, un espace vert commun (espace vert ou détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera imposé suivant l'importance de l'opération (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace a vocation à être structurant pour l'opération.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

La zone **Ud** correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

Le sous-secteur **Ud-a** de « **Layat-Dessus** », « **Petozan** » et « **Galliot** », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Les zones **Ud** « **Le Camelin** », « **Le Rocher** » et « **Le Puisat** », repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

5. Les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

6. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activités existant sur le même tènement de propriété.

ARTICLE Ud 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage, sont soumis au permis de démolir, en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes, sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 1516, RD 916 A et RD 916.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises, si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...)

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale.

1. Eaux usées :

**** Zones desservies par le réseau d'égout communal***

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs Ud-a** de « Layat-Dessus », « Petozan » et « Galliot »

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.
Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de télévision devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de l'emprise de la voie.

Une tolérance de 1 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, est admise.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5 m de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Bâtiment principal :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 > 3 m). Les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés et corniches ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1,00 m de large.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

Les annexes, détachées du volume principal de l'habitation (garages, abris de jardin), pourront être implantées :

- soit en limite, avec une hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel en limite. La longueur en limite ne dépassera pas 7 ml.
- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantée en limite.

ARTICLE Ud 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au dessus de la sablière, ne peut excéder 6 m.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Adaptation à la pente :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente, les terrassements de plus de 1,00 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise les extensions et pour les annexes détachées de moins de 20 m2 de surface de plancher (abris de jardin).
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) . Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

La couverture sera de couleur tuile brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Parties bois :

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits sauf petites annexes de jardin de moins de 15 m² de surface de plancher. Les maisons à ossature bois présenteront des portions de façade en panneaux d'aspect lisse et clair.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille ou de lits de mortier de chaux devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.
Les portails seront implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Ud 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Il n'est pas imposé de place de stationnement couverte, à condition de réserver au plan masse un emplacement d'extension garage.

Pour les lotissements et opérations d'ensemble destinées à l'habitation , il sera demandé :

- 1 place stationnement hors clôture (comptabilisée dans les places définies ci-dessus) et le portail en retrait de la voie commune,
- en plus des places définies ci-dessus, 1 place « visiteur » pour 300 m² de surface de plancher .

Les constructions ou établissements non prévus sont assimilés aux établissements les plus proches et soumis aux mêmes règles (voir Ua 12).

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (sauf les places visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces aménagés.

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher , un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrains ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

****

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** correspond à des secteurs de services, d'équipements publics ou d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable.

On distingue un sous secteur **Ue-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z), annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.

2. Les bâtiments agricoles d'élevage.

3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.

4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides non liés à un bâtiment d'activité.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERRES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'établissement. Ce logement sera intégré au bâtiment d'activité principal.

2.2. Les annexes sur le même ilot de propriété, limitées au nombre de 2.

2.3. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments dont la construction est interdite.

2.4. Dans le secteur **Ue** « Contin / Vorget » sont autorisés les hôtels et les résidences de tourisme.

2.5. En secteur **Ue-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Ue 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules industriels.

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès de parcelles riveraines à la RD 1516.

2. Voirie :

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

2.2. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules industriels puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe de la voie de :

- Routes départementales : 20 m de l'axe de la voie.
- Voies communales : 10 m du bord de la chaussée.
- Chemins ruraux : 5 m de l'emprise du chemin.

Ces marges de recul ne s'appliquent aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés en retrait de la chaussée, pour permettre l'arrêt d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones non destinées à l'habitat, sous réserve de la réalisation d'un mur pare-feu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Ue 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Une unité d'aspect des façades sera recherchée (pas d'échantillonnage de matériaux). Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE Ue 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m² au minimum, non compris les accès:

a) Pour les commerces :
1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à la vente.

b) Pour les bureaux :
1 place pour 30 m² de surface de plancher.

c) Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 50 m² surface de plancher.
1 place pour 100 m² d'entrepôt.

d) Pour les restaurants, hôtels ou résidences de tourisme :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant et
2 places par 3 chambres.

e/ pour les bâtiments à vocation de salles de réunion (non intégrées dans un hôtel ou une résidence de tourisme) :
. 1 place de stationnement pour 3 sièges.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les parkings de grande superficie (à partir de 200 m^2 d'un seul tenant) devront être arborés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

La zone **Uf** correspond à des installations touristiques ou des équipements de sport, de loisirs, de camping ou de caravaning.

On distingue un sous secteur **Uf-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
2. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Uf 2.
3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides, non liés à un bâtiment d'activités.
5. Les bureaux, entrepôts et toute installation industrielle ou commerciale, sans rapport avec le caractère de la zone.
6. La cession d'emplacements, relative à des habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uf 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage du camping.

2.2. Les habitations légères de loisirs.

2.3. En secteur **Uf-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (le PIZ est annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Uf 3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

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

ARTICLE Uf 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain .

ARTICLE Uf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments devront être implantés à une distance minimale (comptée à partir du mur de façade) de 5 m du bord de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uf 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant , mesurée sur la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les portails devront être implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Uf 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE Uf 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

ARTICLE AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux services publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AU** ne sont autorisés que :

- l'aménagement dans le volume et les extensions limitées à + 20 m² de surface de plancher,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit c
onforme à la vocation future de la zone, définie en 2.2
- la reconstruction après sinistre,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher, sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AU** :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera après une **Modification du PLU**, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site, les équipements internes et externes nécessaires notamment l'assainissement, les réseaux d'eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

Les zones AU de *La Forêt Est, La Forêt Sud, Le Camelin, Truison et le Champ de Bataille-bas* ont vocation à recevoir de l'habitat, des services ou des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone AUz de *Vorget Nord* a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, des services ou des équipements publics.

ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

III . ELECTRICITE -TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemin ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, corniches, acrotères ou débords de toiture.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.
Les portails seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt hors de la voie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans être inférieure à 4.00 mètres. (H/2 minimum 4 m). Une tolérance de 1.00 m est admise pour les balcons, escaliers extérieurs et débords de toit.

ARTICLES AU 8 A AU 13

Non réglementé.
A définir lors de la Modification du PLU précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU *INDICEES*

Les zones **AU** *–I- indicées* correspondent à des terrains naturels ou peu bâtis, insuffisamment équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

ARTICLE AU *–I-* 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones AUc, AUd et AUe(z) :

Tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

Le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.

ARTICLE AU *–I-* 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux équipements publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

- l'aménagement dans le volume et les extensions dans la limite de 20 m²,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

Les zones **AUc**, **AUd** et **AUe(z)** ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation progressive des équipements conformément aux **Orientations d'Aménagement**. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales présenteront des caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

2.3. Conditions particulières à certaines zones :

- la zone **AUc** : recevra une urbanisation organisée de moyenne densité, en extension des zones d'habitat.

Pour les secteurs **AUc « La Forêt-Est »** la hauteur maximale est modulée :

- AUc1 : 12 m sur sablière pour la partie au N-ouest de l'ER 1
- AUc2 : 9 m sur sablière pour la partie en côte, au S-Est de l'ER 1.

- la zone **AUd** : recevra une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat.

Pour le secteur **AUd 1 « la Forêt »** l'urbanisation doit se faire par opération d'ensemble.

Pour le secteur **AUd 2 « Au Mont »** en l'absence de réseau d'eaux pluviales, ce secteur pourra être bâti au coup par coup mais avec une très faible densité.

- la zone **AUe** : recevra des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Le sous-secteur **AUe-z** est soumis à des aléas de risques naturels. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.
Le Plan d'Indexation en Z et sa notice explicative définissent les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE AU –*I*- 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Pour le secteur **AUd 5 « La Pignolette »** : un seul accès est autorisé sur la voie à créer (ER n°1).

: obligation de réaliser une liaison piétonne entre la zone Ud de La Pignolette et le chemin de La Pignolette.

Pour le secteur **AUd 6 « Diseran »** un seul accès est autorisé à partir de la voie à créer (ER n°1).

ARTICLE AU –*I*- 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

Dans le secteur **AUd 2 « Au Mont »,** en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, seule une faible densité de constructions est admise.

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

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLES AU –/- 5 A AU –/- 9

AUc : application des articles Uc 5 à Uc 9.
AUd : application des articles Ud 5 à Ud 9.
AUe : application des articles Ue 5 à Ue 9

ARTICLE AU –/- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

AUc : application de l'article Uc 10,
La hauteur maximale sur sablière sera de 12 m au maximum (sauf secteur **AUc1 « la Forêt-Est »** : dans la partie située en coteau au sud-est de l'ER n°1, où la hauteur maximale reste limitée à 9 m à la sablière)

AUd : application de l'article Ud 10
AUe : application de l'article Ue 10

ARTICLES AU –/- 11 A AU –/- 13

AUc : application des articles Uc 11 à Uc 13.

AUd : application des articles Ud 11 à Ud 13.

AUe : application des articles Ue 11 à Ue 13.
Pour les secteurs **AUe « Jasmin »** un aménagement paysager est impératif le long de la RD 1516,
- en mail planté accompagnant des bâtiments traités en « vitrine »
- ou écran végétal dense masquant des bâtiments standards.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Le secteur **As**, agricole inconstructible strict, correspond à la plaine inondable du Rhône ou au secteur de « Champ de Bataille » qui présente un enjeu pour le contournement du bourg et son développement futur.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),

3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

4. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

5. en secteur **As** est interdite toute construction nouvelle sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

6. en secteur **As** la transformation de bâtiments agricoles en habitation est interdite.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont admis sous conditions :

En règle générale :
- les aménagements et équipements indispensables au service public ou d'intérêt collectif,
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

Pour les exploitations agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

1. le logement personnel des exploitants agricoles, strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (présence d'animaux par exemple) et sous réserve d'une localisation du logement à moins de 20 m d'un bâtiment d'exploitation.

2. le camping à la ferme et les tables d'hôtes.

3. l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

Une seule annexe ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, (type garage ou abri de jardin) d'une emprise au sol maximum de :
20 m^2 , si elle est accolée, ou
15 m^2 , si elle est détachée mais à proximité immédiate.

En zone As

Une seule annexe type abri de jardin (sans fenêtre), d'une emprise au sol maximum de 10 m².

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, sous réserve de l'accord de la Commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte du projet.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

**** Zones desservies***

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

**** Zones non desservies***

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux Annexes Sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 14 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales.
- 5 m pour les chemins ruraux

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les chemins départementaux ou les voies communales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisance) de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite devra être harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Terrassements :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements de plus de 1,00 m sont interdits.

Toitures :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile brun-rouge.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.
La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** recouvre les zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de boisements, ou en raison de risques naturels potentiels.

Le secteur **NL**, correspond au lagunage au lieu-dit La Forêt.

Le secteur **Np**, correspond aux périmètres de captages de l'eau potable.

Le secteur **Nd**, correspond à un secteur potentiel de dépôt de classe III.

Le plan identifie avec un repère **Nu**, les bâtiments dispersés en zone agricole dont la transformation est autorisée par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

Les bâtiments ou ensembles bâtis, signalés par une étoile au plan de zonage, et situés en secteur **N** ou repérés **Nu** aux lieux-dits *« la Ribaudière, Pigneux , Champlong, Vers Bauge, Capone et La Grande Vigne »*, sont identifiés dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.

2. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités économiques ou touristiques.

4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

5. les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

6. sont interdits en zone **Np** pour protéger les périmètres de captages d'eau :
   - le stockage du fumier sur sol nu, le pacage du bétail, l'épandage de fumiers et de lisiers,
   - le stockage et l'épandage de matières polluantes (purins, herbicides, hydrocarbures, pesticides, engrais en dose dépassant le pouvoir d'absorption des plantes).

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés faisant partie d'un massif de plus de 4 ha.

2. Sont admis sous conditions :

2.1. En zone **N**

- les aménagements et équipements techniques indispensables aux services publics.
- les travaux nécessaires à l'exploitation forestière
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. En zone **N** et pour les bâtiments dispersés identifiés **Nu**,

Les bâtiments existants comportant déjà une partie habitation peuvent être aménagés comme suit :

- aménagement dans le volume, dans la limite de 200 m² de surface de plancher (1 grand logement + 1 studio, par exemple),
- extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable (une annexe en extension est comptée dans ces 50 m²),
- en cas d'impossibilité technique de créer une extension accolée, une annexe (garage, piscine, abri de jardin …) pourra être détachée mais à proximité immédiate (15 m maximum), avec une emprise au sol maximale de 30 m² pour un bâtiment.

2.3. En zone **Nd** :

- les dépôts de classe 3.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'une décharge.

2.4. En zone **Np** :

- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des captages.

2.5. En zone **N L**:

- les aménagements, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux installations de traitement des eaux usées, notamment par lagunage.

ARTICLE N 3 A N 5

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales ou chemins ruraux.

Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture, escaliers et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes, non closes mais couvertes, situées au niveau du sol au rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N** , ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m^2 d'emprise au sol est autorisée.
En cas d'impossibilité d'extension, une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

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

Couverture :

Seules sont autorisées les couvertures de ton brun-rouge.

Clôtures :

Les clôtures, bois ou métalliques, devront être de ton sombre (blanc interdit). Les murs pleins et les murs de soutènement en limite sont interdits.

Annexes :

Les annexes séparées seront soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés. Les châssis en toiture sont limités à 2 par pan.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

ARTICLE N 12 A N 13

Non réglementé

****

Définitions d'usage : **Rénovation / Réhabilitation / Restauration** *voir zone Ua*

LEXIQUE DES SIGLES

CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
ENL	Loi de juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité, pour les voies, parkings ou édifices publics, installations d'intérêt général ou les espaces verts.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace…
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols
PVR	La Participation pour voies et réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
RNU	Règlement National d'Urbanisme. Il s'applique en l'absence de document d'urbanisme spécifique à la commune (PLU ou Carte Communale).
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.

GENERALITES
RAPPEL REGLEMENTAIRE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme

R 111.1	constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.4	conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
R 111.15	respect des préoccupations d'environnement
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
R 421.27 à 29	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
4. Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découverte fortuites.
   Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.
5. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.
9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.
10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
11. La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques
12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, les configurations des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

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

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L 111.3 du Code Rural) :

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

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

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions soumises au permis de démolir (L 421.3 du Code de l'Urbanisme.) sont :

- les bâtiments de + de 100 m² en zone Ua,
- les ensembles bâtis signalés par une étoile au plan de zonage.

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680 **Des vues sur la propriété de son voisin**.

Article 678
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier).
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968).
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680
La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : **De l'égout des toits**

Article 681
Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 **Du droit de passage**

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

Article R 421-2
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :
a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
h) Le mobilier urbain ;
i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
j) Les terrasses de plain-pied ;
k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Article R 421-5
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
Toutefois, cette durée est portée à :
a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.
A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9
En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.
Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;
d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. ;

Article R 421-12
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :
a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.
Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17
Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.
Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.
g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Art R 421-19 à R 421-22 **Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager**

Article R 421-19
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements :
-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 **Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable**

Article R 421-23
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone **Ua** correspond au centre-bourg et aux villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes et leurs annexes.

On distingue un sous secteur **Ua-z** soumis à l'aléa inondation, se reporter pour ce secteur aux prescriptions définies par l'étude PIZ (Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation).

Les zones **Ua** ***Curtane, Le Mont*** et ***Truison*** repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensemble bâti remarquable de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

La zone ***Ua -ilot du centre-*** fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement spécifique.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Ua 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures en zone Ua est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, en zone Ua, sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. En secteur **Ua-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles

techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

2.4. Les annexes sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

2.5. Dans le centre-bourg - de la place Picollet à la RD 916 - la transformation de rez–de-chaussée commerciaux en bureaux ou logements, devra se faire sans supprimer les devantures, pour préserver l'aspect de rue commerçante.

ARTICLE Ua 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise minimale sera de 4 mètres. Une largeur supérieure peut être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra être pourvu d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être, soit absorbées par le terrain soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

II . <u>ELECTRICITE - TELEPHONE</u>

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions pourront être édifiées (implantation comptée à partir du mur de façade) à l'alignement fixé en fonction des impératifs de circulation d'une part, et en fonction du bâti existant d'autre part. Une altitude minimale de 5,00 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. <u>Bâtiment principal</u> :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir le rappel réglementaire en fin du Règlement), Code de la Santé Publique . . . etc.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m. (H/2 > 3m)
Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture, corniches ou acrotères.

2. <u>Annexes de l'habitation</u> :

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri de jardin, etc... peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété,
- soit à une distance comptée horizontalement en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2).
  Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture ou acrotères.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser :
- dans le bourg (zone Ua d'un seul tenant) : 12 m.
- dans les villages (autres zones Ua) : 7 m

Adaptations admises

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces limites pourront être autorisés, sans conduire à une augmentation de hauteur par rapport à l'existant.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture de référence est la tuile écaille, de terre cuite et de teinte vieillie. D'autres matériaux peuvent être proposés dans les gammes de tuiles de teinte brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Percements :

Dans le cas de juxtaposition avec des bâtiments anciens, la proportion et le rythme des percements du bâtiment projeté devront s'harmoniser avec ceux des bâtiments anciens.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera des enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Dans le centre bourg – de la Place Picollet à la RD 916 - les surfaces vitrées constituant des devantures commerciales en rez de chaussée sur rue seront conservées, afin de préserver leur caractère de commerce ou de bureau.

Annexes :

- Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.
- les garages en batterie, donnant directement sur la voie publique, ne sont pas admis.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les châssis de toiture sont limités à 2 par pan de toit.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés,
- les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages,
- les volets roulants ne sont pas admis,

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées et les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m^2, non compris les accès.

Pour les constructions ou aménagements à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs il est imposé en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher. Un tiers de ces places doit rester en surface et d'accès libre aux visiteurs et résidents.

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

En cas d'extension d'un bâtiment, il n'y a pas d'effet rétroactif sur la partie existante (donc pas de calcul du stationnement) mais la partie en extension doit respecter la règle de stationnement d'une place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher supplémentaire.

Dispositions particulières :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement (article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).
Pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable.

Pour les autres constructions ou aménagements, il est exigé :

Commerces, bureaux :

- 1 place pour 20 m² surface de plancher dédiée à la vente ou à des bureaux, à partir de 100 m^2
(par exemple : 126 à 150 m^2 de surface de vente = 2 places de parking).

Hôtellerie, restaurant :

- 2 places, pour trois chambres ou 10m² de salle de restaurant

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes (sauf les places libres) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits (cette disposition ne s'applique pas à la voirie interne d'une opération).

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement public.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces maintenus ou paysagés. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux de haute tige (à feuilles caduques). Les espaces boisés classés figurés au plan (place de la Bouverie) sont à conserver.

****

Définitions d'usage

Rénovation : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Transformation de l'aspect architectural d'un bâtiment pouvant lui conférer un aspect plus moderne.

Réhabilitation : transformation qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort, d'équipement et de sécurité en vigueur (électricité, chauffage-sanitaire ou isolation thermique par exemple). La réhabilitation peut être invisible de l'extérieur.

Restauration : Réfection ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage présentant un caractère artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées ou la reprise de transformations antérieures malheureuses). Ce terme peut s'appliquer au changement d'usage : par exemple transformation d'une grange en habitation, mais *à l'identique* de l'habitat traditionnel. Cet objectif de restauration ne s'impose que pour l'aspect extérieur du bâtiment.

Par exemple, mettre des fenêtres en largeur sur un bâtiment ancien est une opération de rénovation, inadmissible dans un objectif de restauration et de préservation du patrimoine bâti.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc

La zone **Uc** correspond à l'extension résidentielle de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l''article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Uc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Uc 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Uc 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, celles-ci devront soit être absorbées par le terrain, soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de la chaussée.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5m de la chaussée.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite, ou en cas d'appuis contre un pignon existant sur la parcelle voisine. Les parties de bâtiment enterrées (garages en sous-sol …) peuvent être implantées jusqu'en limite.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4,00 m. (H/2 > 4m)

Une tolérance de 1,00 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, peut être admise.

2 . Annexes :

Les annexes détachées du volume principal peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,00 m par rapport au terrain naturel en limite et un linéaire maximum de 12 ml le long de la limite.
- soit suivant les règles 1.2. ci-avant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser : 12 m.

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2. La couverture sera de couleur tuile brun-rouge.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture sera de couleur tuile brune-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Annexes :

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Uc 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour l'application de cet article, la superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12m² par véhicule, non compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, il devra être prévu, en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher.

Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, la moitié du total des places doit rester en surface et d'accès libre aux résidents ou aux visiteurs.

Pour les autres constructions, il est exigé :

commerces et bureaux :
- 1 place par 20 m² (surface de plancher) de surface de vente ou de bureaux.

Foyer logement :
- 1 place pour six chambres.

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

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (à l'exception des places

visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement.

ARTICLE Uc 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres aménagés. Dans le cas de plantations, à proximité des limites séparatives, les dispositions du Code Civil doivent être respectées. Les arbres de haute tige seront choisis de préférence à feuilles caduques.

Pour les opérations à partir de 800 m² de surface de plancher, un espace vert commun (espace vert ou détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera imposé suivant l'importance de l'opération (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace a vocation à être structurant pour l'opération.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

La zone **Ud** correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

Le sous-secteur **Ud-a** de « **Layat-Dessus** », « **Petozan** » et « **Galliot** », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Les zones **Ud** « **Le Camelin** », « **Le Rocher** » et « **Le Puisat** », repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

5. Les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

6. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activités existant sur le même tènement de propriété.

ARTICLE Ud 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage, sont soumis au permis de démolir, en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes, sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 1516, RD 916 A et RD 916.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises, si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...)

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale.

1. Eaux usées :

**** Zones desservies par le réseau d'égout communal***

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs Ud-a** de « Layat-Dessus », « Petozan » et « Galliot »

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.
Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de télévision devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de l'emprise de la voie.

Une tolérance de 1 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, est admise.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5 m de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Bâtiment principal :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 > 3 m). Les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés et corniches ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1,00 m de large.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

Les annexes, détachées du volume principal de l'habitation (garages, abris de jardin), pourront être implantées :

- soit en limite, avec une hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel en limite. La longueur en limite ne dépassera pas 7 ml.
- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantée en limite.

ARTICLE Ud 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au dessus de la sablière, ne peut excéder 6 m.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Adaptation à la pente :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente, les terrassements de plus de 1,00 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise les extensions et pour les annexes détachées de moins de 20 m2 de surface de plancher (abris de jardin).
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) . Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

La couverture sera de couleur tuile brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Parties bois :

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits sauf petites annexes de jardin de moins de 15 m² de surface de plancher. Les maisons à ossature bois présenteront des portions de façade en panneaux d'aspect lisse et clair.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille ou de lits de mortier de chaux devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.
Les portails seront implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Ud 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Il n'est pas imposé de place de stationnement couverte, à condition de réserver au plan masse un emplacement d'extension garage.

Pour les lotissements et opérations d'ensemble destinées à l'habitation , il sera demandé :

- 1 place stationnement hors clôture (comptabilisée dans les places définies ci-dessus) et le portail en retrait de la voie commune,
- en plus des places définies ci-dessus, 1 place « visiteur » pour 300 m² de surface de plancher .

Les constructions ou établissements non prévus sont assimilés aux établissements les plus proches et soumis aux mêmes règles (voir Ua 12).

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (sauf les places visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces aménagés.

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher , un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrains ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

****

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** correspond à des secteurs de services, d'équipements publics ou d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable.

On distingue un sous secteur **Ue-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z), annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.

2. Les bâtiments agricoles d'élevage.

3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.

4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides non liés à un bâtiment d'activité.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERRES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'établissement. Ce logement sera intégré au bâtiment d'activité principal.

2.2. Les annexes sur le même ilot de propriété, limitées au nombre de 2.

2.3. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments dont la construction est interdite.

2.4. Dans le secteur **Ue** « Contin / Vorget » sont autorisés les hôtels et les résidences de tourisme.

2.5. En secteur **Ue-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Ue 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules industriels.

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès de parcelles riveraines à la RD 1516.

2. Voirie :

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

2.2. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules industriels puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe de la voie de :

- Routes départementales : 20 m de l'axe de la voie.
- Voies communales : 10 m du bord de la chaussée.
- Chemins ruraux : 5 m de l'emprise du chemin.

Ces marges de recul ne s'appliquent aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés en retrait de la chaussée, pour permettre l'arrêt d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones non destinées à l'habitat, sous réserve de la réalisation d'un mur pare-feu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Ue 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Une unité d'aspect des façades sera recherchée (pas d'échantillonnage de matériaux). Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE Ue 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m² au minimum, non compris les accès:

a) Pour les commerces :
1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à la vente.

b) Pour les bureaux :
1 place pour 30 m² de surface de plancher.

c) Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 50 m² surface de plancher.
1 place pour 100 m² d'entrepôt.

d) Pour les restaurants, hôtels ou résidences de tourisme :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant et
2 places par 3 chambres.

e/ pour les bâtiments à vocation de salles de réunion (non intégrées dans un hôtel ou une résidence de tourisme) :
. 1 place de stationnement pour 3 sièges.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les parkings de grande superficie (à partir de 200 m^2 d'un seul tenant) devront être arborés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

La zone **Uf** correspond à des installations touristiques ou des équipements de sport, de loisirs, de camping ou de caravaning.

On distingue un sous secteur **Uf-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
2. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Uf 2.
3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides, non liés à un bâtiment d'activités.
5. Les bureaux, entrepôts et toute installation industrielle ou commerciale, sans rapport avec le caractère de la zone.
6. La cession d'emplacements, relative à des habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uf 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage du camping.

2.2. Les habitations légères de loisirs.

2.3. En secteur **Uf-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (le PIZ est annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Uf 3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

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

ARTICLE Uf 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain .

ARTICLE Uf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments devront être implantés à une distance minimale (comptée à partir du mur de façade) de 5 m du bord de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uf 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant , mesurée sur la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les portails devront être implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Uf 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE Uf 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

ARTICLE AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux services publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AU** ne sont autorisés que :

- l'aménagement dans le volume et les extensions limitées à + 20 m² de surface de plancher,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit c
onforme à la vocation future de la zone, définie en 2.2
- la reconstruction après sinistre,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher, sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AU** :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera après une **Modification du PLU**, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site, les équipements internes et externes nécessaires notamment l'assainissement, les réseaux d'eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

Les zones AU de *La Forêt Est, La Forêt Sud, Le Camelin, Truison et le Champ de Bataille-bas* ont vocation à recevoir de l'habitat, des services ou des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone AUz de *Vorget Nord* a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, des services ou des équipements publics.

ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

III . ELECTRICITE -TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemin ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, corniches, acrotères ou débords de toiture.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.
Les portails seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt hors de la voie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans être inférieure à 4.00 mètres. (H/2 minimum 4 m). Une tolérance de 1.00 m est admise pour les balcons, escaliers extérieurs et débords de toit.

ARTICLES AU 8 A AU 13

Non réglementé.
A définir lors de la Modification du PLU précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU *INDICEES*

Les zones **AU** *–I- indicées* correspondent à des terrains naturels ou peu bâtis, insuffisamment équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

ARTICLE AU *–I-* 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones AUc, AUd et AUe(z) :

Tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

Le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.

ARTICLE AU *–I-* 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux équipements publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

- l'aménagement dans le volume et les extensions dans la limite de 20 m²,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

Les zones **AUc**, **AUd** et **AUe(z)** ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation progressive des équipements conformément aux **Orientations d'Aménagement**. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales présenteront des caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

2.3. Conditions particulières à certaines zones :

- la zone **AUc** : recevra une urbanisation organisée de moyenne densité, en extension des zones d'habitat.

Pour les secteurs **AUc « La Forêt-Est »** la hauteur maximale est modulée :

- AUc1 : 12 m sur sablière pour la partie au N-ouest de l'ER 1
- AUc2 : 9 m sur sablière pour la partie en côte, au S-Est de l'ER 1.

- la zone **AUd** : recevra une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat.

Pour le secteur **AUd 1 « la Forêt »** l'urbanisation doit se faire par opération d'ensemble.

Pour le secteur **AUd 2 « Au Mont »** en l'absence de réseau d'eaux pluviales, ce secteur pourra être bâti au coup par coup mais avec une très faible densité.

- la zone **AUe** : recevra des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Le sous-secteur **AUe-z** est soumis à des aléas de risques naturels. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.
Le Plan d'Indexation en Z et sa notice explicative définissent les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE AU –*I*- 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Pour le secteur **AUd 5 « La Pignolette »** : un seul accès est autorisé sur la voie à créer (ER n°1).

: obligation de réaliser une liaison piétonne entre la zone Ud de La Pignolette et le chemin de La Pignolette.

Pour le secteur **AUd 6 « Diseran »** un seul accès est autorisé à partir de la voie à créer (ER n°1).

ARTICLE AU –*I*- 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

Dans le secteur **AUd 2 « Au Mont »,** en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, seule une faible densité de constructions est admise.

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

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLES AU –/- 5 A AU –/- 9

AUc : application des articles Uc 5 à Uc 9.
AUd : application des articles Ud 5 à Ud 9.
AUe : application des articles Ue 5 à Ue 9

ARTICLE AU –/- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

AUc : application de l'article Uc 10,
La hauteur maximale sur sablière sera de 12 m au maximum (sauf secteur **AUc1 « la Forêt-Est »** : dans la partie située en coteau au sud-est de l'ER n°1, où la hauteur maximale reste limitée à 9 m à la sablière)

AUd : application de l'article Ud 10
AUe : application de l'article Ue 10

ARTICLES AU –/- 11 A AU –/- 13

AUc : application des articles Uc 11 à Uc 13.

AUd : application des articles Ud 11 à Ud 13.

AUe : application des articles Ue 11 à Ue 13.
Pour les secteurs **AUe « Jasmin »** un aménagement paysager est impératif le long de la RD 1516,
- en mail planté accompagnant des bâtiments traités en « vitrine »
- ou écran végétal dense masquant des bâtiments standards.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Le secteur **As**, agricole inconstructible strict, correspond à la plaine inondable du Rhône ou au secteur de « Champ de Bataille » qui présente un enjeu pour le contournement du bourg et son développement futur.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),

3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

4. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

5. en secteur **As** est interdite toute construction nouvelle sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

6. en secteur **As** la transformation de bâtiments agricoles en habitation est interdite.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont admis sous conditions :

En règle générale :
- les aménagements et équipements indispensables au service public ou d'intérêt collectif,
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

Pour les exploitations agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

1. le logement personnel des exploitants agricoles, strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (présence d'animaux par exemple) et sous réserve d'une localisation du logement à moins de 20 m d'un bâtiment d'exploitation.

2. le camping à la ferme et les tables d'hôtes.

3. l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

Une seule annexe ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, (type garage ou abri de jardin) d'une emprise au sol maximum de :
20 m^2 , si elle est accolée, ou
15 m^2 , si elle est détachée mais à proximité immédiate.

En zone As

Une seule annexe type abri de jardin (sans fenêtre), d'une emprise au sol maximum de 10 m².

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, sous réserve de l'accord de la Commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte du projet.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

**** Zones desservies***

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

**** Zones non desservies***

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux Annexes Sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 14 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales.
- 5 m pour les chemins ruraux

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les chemins départementaux ou les voies communales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisance) de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite devra être harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Terrassements :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements de plus de 1,00 m sont interdits.

Toitures :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile brun-rouge.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.
La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** recouvre les zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de boisements, ou en raison de risques naturels potentiels.

Le secteur **NL**, correspond au lagunage au lieu-dit La Forêt.

Le secteur **Np**, correspond aux périmètres de captages de l'eau potable.

Le secteur **Nd**, correspond à un secteur potentiel de dépôt de classe III.

Le plan identifie avec un repère **Nu**, les bâtiments dispersés en zone agricole dont la transformation est autorisée par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

Les bâtiments ou ensembles bâtis, signalés par une étoile au plan de zonage, et situés en secteur **N** ou repérés **Nu** aux lieux-dits *« la Ribaudière, Pigneux , Champlong, Vers Bauge, Capone et La Grande Vigne »*, sont identifiés dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.

2. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités économiques ou touristiques.

4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

5. les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

6. sont interdits en zone **Np** pour protéger les périmètres de captages d'eau :
   - le stockage du fumier sur sol nu, le pacage du bétail, l'épandage de fumiers et de lisiers,
   - le stockage et l'épandage de matières polluantes (purins, herbicides, hydrocarbures, pesticides, engrais en dose dépassant le pouvoir d'absorption des plantes).

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés faisant partie d'un massif de plus de 4 ha.

2. Sont admis sous conditions :

2.1. En zone **N**

- les aménagements et équipements techniques indispensables aux services publics.
- les travaux nécessaires à l'exploitation forestière
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. En zone **N** et pour les bâtiments dispersés identifiés **Nu**,

Les bâtiments existants comportant déjà une partie habitation peuvent être aménagés comme suit :

- aménagement dans le volume, dans la limite de 200 m² de surface de plancher (1 grand logement + 1 studio, par exemple),
- extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable (une annexe en extension est comptée dans ces 50 m²),
- en cas d'impossibilité technique de créer une extension accolée, une annexe (garage, piscine, abri de jardin …) pourra être détachée mais à proximité immédiate (15 m maximum), avec une emprise au sol maximale de 30 m² pour un bâtiment.

2.3. En zone **Nd** :

- les dépôts de classe 3.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'une décharge.

2.4. En zone **Np** :

- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des captages.

2.5. En zone **N L**:

- les aménagements, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux installations de traitement des eaux usées, notamment par lagunage.

ARTICLE N 3 A N 5

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales ou chemins ruraux.

Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture, escaliers et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes, non closes mais couvertes, situées au niveau du sol au rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N** , ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m^2 d'emprise au sol est autorisée.
En cas d'impossibilité d'extension, une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

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

Couverture :

Seules sont autorisées les couvertures de ton brun-rouge.

Clôtures :

Les clôtures, bois ou métalliques, devront être de ton sombre (blanc interdit). Les murs pleins et les murs de soutènement en limite sont interdits.

Annexes :

Les annexes séparées seront soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés. Les châssis en toiture sont limités à 2 par pan.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

ARTICLE N 12 A N 13

Non réglementé

****

Définitions d'usage : **Rénovation / Réhabilitation / Restauration** *voir zone Ua*

LEXIQUE DES SIGLES

CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
ENL	Loi de juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité, pour les voies, parkings ou édifices publics, installations d'intérêt général ou les espaces verts.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace…
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols
PVR	La Participation pour voies et réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
RNU	Règlement National d'Urbanisme. Il s'applique en l'absence de document d'urbanisme spécifique à la commune (PLU ou Carte Communale).
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.

GENERALITES
RAPPEL REGLEMENTAIRE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme

R 111.1	constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.4	conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
R 111.15	respect des préoccupations d'environnement
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
R 421.27 à 29	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
4. Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découverte fortuites.
   Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.
5. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.
9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.
10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
11. La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques
12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, les configurations des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

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

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L 111.3 du Code Rural) :

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

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

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions soumises au permis de démolir (L 421.3 du Code de l'Urbanisme.) sont :

- les bâtiments de + de 100 m² en zone Ua,
- les ensembles bâtis signalés par une étoile au plan de zonage.

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680 **Des vues sur la propriété de son voisin**.

Article 678
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier).
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968).
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680
La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : **De l'égout des toits**

Article 681
Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 **Du droit de passage**

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

Article R 421-2
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :
a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
h) Le mobilier urbain ;
i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
j) Les terrasses de plain-pied ;
k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Article R 421-5
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
Toutefois, cette durée est portée à :
a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.
A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9
En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.
Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;
d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. ;

Article R 421-12
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :
a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.
Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17
Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.
Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.
g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Art R 421-19 à R 421-22 **Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager**

Article R 421-19
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements :
-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 **Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable**

Article R 421-23
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone **Ua** correspond au centre-bourg et aux villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes et leurs annexes.

On distingue un sous secteur **Ua-z** soumis à l'aléa inondation, se reporter pour ce secteur aux prescriptions définies par l'étude PIZ (Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation).

Les zones **Ua** ***Curtane, Le Mont*** et ***Truison*** repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensemble bâti remarquable de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

La zone ***Ua -ilot du centre-*** fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement spécifique.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Ua 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures en zone Ua est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, en zone Ua, sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. En secteur **Ua-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles

techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

2.4. Les annexes sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

2.5. Dans le centre-bourg - de la place Picollet à la RD 916 - la transformation de rez–de-chaussée commerciaux en bureaux ou logements, devra se faire sans supprimer les devantures, pour préserver l'aspect de rue commerçante.

ARTICLE Ua 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise minimale sera de 4 mètres. Une largeur supérieure peut être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra être pourvu d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être, soit absorbées par le terrain soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

II . <u>ELECTRICITE - TELEPHONE</u>

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions pourront être édifiées (implantation comptée à partir du mur de façade) à l'alignement fixé en fonction des impératifs de circulation d'une part, et en fonction du bâti existant d'autre part. Une altitude minimale de 5,00 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. <u>Bâtiment principal</u> :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir le rappel réglementaire en fin du Règlement), Code de la Santé Publique . . . etc.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m. (H/2 > 3m)
Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture, corniches ou acrotères.

2. <u>Annexes de l'habitation</u> :

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri de jardin, etc... peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété,
- soit à une distance comptée horizontalement en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2).
  Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture ou acrotères.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser :
- dans le bourg (zone Ua d'un seul tenant) : 12 m.
- dans les villages (autres zones Ua) : 7 m

Adaptations admises

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces limites pourront être autorisés, sans conduire à une augmentation de hauteur par rapport à l'existant.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture de référence est la tuile écaille, de terre cuite et de teinte vieillie. D'autres matériaux peuvent être proposés dans les gammes de tuiles de teinte brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Percements :

Dans le cas de juxtaposition avec des bâtiments anciens, la proportion et le rythme des percements du bâtiment projeté devront s'harmoniser avec ceux des bâtiments anciens.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera des enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Dans le centre bourg – de la Place Picollet à la RD 916 - les surfaces vitrées constituant des devantures commerciales en rez de chaussée sur rue seront conservées, afin de préserver leur caractère de commerce ou de bureau.

Annexes :

- Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.
- les garages en batterie, donnant directement sur la voie publique, ne sont pas admis.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les châssis de toiture sont limités à 2 par pan de toit.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés,
- les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages,
- les volets roulants ne sont pas admis,

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées et les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m^2, non compris les accès.

Pour les constructions ou aménagements à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs il est imposé en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher. Un tiers de ces places doit rester en surface et d'accès libre aux visiteurs et résidents.

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

En cas d'extension d'un bâtiment, il n'y a pas d'effet rétroactif sur la partie existante (donc pas de calcul du stationnement) mais la partie en extension doit respecter la règle de stationnement d'une place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher supplémentaire.

Dispositions particulières :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement (article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).
Pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable.

Pour les autres constructions ou aménagements, il est exigé :

Commerces, bureaux :

- 1 place pour 20 m² surface de plancher dédiée à la vente ou à des bureaux, à partir de 100 m^2
(par exemple : 126 à 150 m^2 de surface de vente = 2 places de parking).

Hôtellerie, restaurant :

- 2 places, pour trois chambres ou 10m² de salle de restaurant

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes (sauf les places libres) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits (cette disposition ne s'applique pas à la voirie interne d'une opération).

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement public.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces maintenus ou paysagés. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux de haute tige (à feuilles caduques). Les espaces boisés classés figurés au plan (place de la Bouverie) sont à conserver.

****

Définitions d'usage

Rénovation : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Transformation de l'aspect architectural d'un bâtiment pouvant lui conférer un aspect plus moderne.

Réhabilitation : transformation qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort, d'équipement et de sécurité en vigueur (électricité, chauffage-sanitaire ou isolation thermique par exemple). La réhabilitation peut être invisible de l'extérieur.

Restauration : Réfection ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage présentant un caractère artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées ou la reprise de transformations antérieures malheureuses). Ce terme peut s'appliquer au changement d'usage : par exemple transformation d'une grange en habitation, mais *à l'identique* de l'habitat traditionnel. Cet objectif de restauration ne s'impose que pour l'aspect extérieur du bâtiment.

Par exemple, mettre des fenêtres en largeur sur un bâtiment ancien est une opération de rénovation, inadmissible dans un objectif de restauration et de préservation du patrimoine bâti.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc

La zone **Uc** correspond à l'extension résidentielle de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l''article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Uc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Uc 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Uc 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, celles-ci devront soit être absorbées par le terrain, soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de la chaussée.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5m de la chaussée.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite, ou en cas d'appuis contre un pignon existant sur la parcelle voisine. Les parties de bâtiment enterrées (garages en sous-sol …) peuvent être implantées jusqu'en limite.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4,00 m. (H/2 > 4m)

Une tolérance de 1,00 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, peut être admise.

2 . Annexes :

Les annexes détachées du volume principal peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,00 m par rapport au terrain naturel en limite et un linéaire maximum de 12 ml le long de la limite.
- soit suivant les règles 1.2. ci-avant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser : 12 m.

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2. La couverture sera de couleur tuile brun-rouge.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture sera de couleur tuile brune-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Annexes :

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Uc 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour l'application de cet article, la superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12m² par véhicule, non compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, il devra être prévu, en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher.

Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, la moitié du total des places doit rester en surface et d'accès libre aux résidents ou aux visiteurs.

Pour les autres constructions, il est exigé :

commerces et bureaux :
- 1 place par 20 m² (surface de plancher) de surface de vente ou de bureaux.

Foyer logement :
- 1 place pour six chambres.

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

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (à l'exception des places

visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement.

ARTICLE Uc 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres aménagés. Dans le cas de plantations, à proximité des limites séparatives, les dispositions du Code Civil doivent être respectées. Les arbres de haute tige seront choisis de préférence à feuilles caduques.

Pour les opérations à partir de 800 m² de surface de plancher, un espace vert commun (espace vert ou détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera imposé suivant l'importance de l'opération (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace a vocation à être structurant pour l'opération.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

La zone **Ud** correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

Le sous-secteur **Ud-a** de « **Layat-Dessus** », « **Petozan** » et « **Galliot** », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Les zones **Ud** « **Le Camelin** », « **Le Rocher** » et « **Le Puisat** », repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

5. Les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

6. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activités existant sur le même tènement de propriété.

ARTICLE Ud 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage, sont soumis au permis de démolir, en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes, sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 1516, RD 916 A et RD 916.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises, si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...)

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale.

1. Eaux usées :

**** Zones desservies par le réseau d'égout communal***

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs Ud-a** de « Layat-Dessus », « Petozan » et « Galliot »

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.
Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de télévision devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de l'emprise de la voie.

Une tolérance de 1 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, est admise.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5 m de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Bâtiment principal :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 > 3 m). Les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés et corniches ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1,00 m de large.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

Les annexes, détachées du volume principal de l'habitation (garages, abris de jardin), pourront être implantées :

- soit en limite, avec une hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel en limite. La longueur en limite ne dépassera pas 7 ml.
- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantée en limite.

ARTICLE Ud 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au dessus de la sablière, ne peut excéder 6 m.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Adaptation à la pente :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente, les terrassements de plus de 1,00 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise les extensions et pour les annexes détachées de moins de 20 m2 de surface de plancher (abris de jardin).
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) . Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

La couverture sera de couleur tuile brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Parties bois :

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits sauf petites annexes de jardin de moins de 15 m² de surface de plancher. Les maisons à ossature bois présenteront des portions de façade en panneaux d'aspect lisse et clair.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille ou de lits de mortier de chaux devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.
Les portails seront implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Ud 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Il n'est pas imposé de place de stationnement couverte, à condition de réserver au plan masse un emplacement d'extension garage.

Pour les lotissements et opérations d'ensemble destinées à l'habitation , il sera demandé :

- 1 place stationnement hors clôture (comptabilisée dans les places définies ci-dessus) et le portail en retrait de la voie commune,
- en plus des places définies ci-dessus, 1 place « visiteur » pour 300 m² de surface de plancher .

Les constructions ou établissements non prévus sont assimilés aux établissements les plus proches et soumis aux mêmes règles (voir Ua 12).

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (sauf les places visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces aménagés.

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher , un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrains ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

****

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** correspond à des secteurs de services, d'équipements publics ou d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable.

On distingue un sous secteur **Ue-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z), annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.

2. Les bâtiments agricoles d'élevage.

3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.

4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides non liés à un bâtiment d'activité.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERRES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'établissement. Ce logement sera intégré au bâtiment d'activité principal.

2.2. Les annexes sur le même ilot de propriété, limitées au nombre de 2.

2.3. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments dont la construction est interdite.

2.4. Dans le secteur **Ue** « Contin / Vorget » sont autorisés les hôtels et les résidences de tourisme.

2.5. En secteur **Ue-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Ue 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules industriels.

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès de parcelles riveraines à la RD 1516.

2. Voirie :

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

2.2. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules industriels puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe de la voie de :

- Routes départementales : 20 m de l'axe de la voie.
- Voies communales : 10 m du bord de la chaussée.
- Chemins ruraux : 5 m de l'emprise du chemin.

Ces marges de recul ne s'appliquent aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés en retrait de la chaussée, pour permettre l'arrêt d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones non destinées à l'habitat, sous réserve de la réalisation d'un mur pare-feu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Ue 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Une unité d'aspect des façades sera recherchée (pas d'échantillonnage de matériaux). Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE Ue 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m² au minimum, non compris les accès:

a) Pour les commerces :
1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à la vente.

b) Pour les bureaux :
1 place pour 30 m² de surface de plancher.

c) Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 50 m² surface de plancher.
1 place pour 100 m² d'entrepôt.

d) Pour les restaurants, hôtels ou résidences de tourisme :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant et
2 places par 3 chambres.

e/ pour les bâtiments à vocation de salles de réunion (non intégrées dans un hôtel ou une résidence de tourisme) :
. 1 place de stationnement pour 3 sièges.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les parkings de grande superficie (à partir de 200 m^2 d'un seul tenant) devront être arborés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

La zone **Uf** correspond à des installations touristiques ou des équipements de sport, de loisirs, de camping ou de caravaning.

On distingue un sous secteur **Uf-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
2. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Uf 2.
3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides, non liés à un bâtiment d'activités.
5. Les bureaux, entrepôts et toute installation industrielle ou commerciale, sans rapport avec le caractère de la zone.
6. La cession d'emplacements, relative à des habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uf 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage du camping.

2.2. Les habitations légères de loisirs.

2.3. En secteur **Uf-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (le PIZ est annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Uf 3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

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

ARTICLE Uf 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain .

ARTICLE Uf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments devront être implantés à une distance minimale (comptée à partir du mur de façade) de 5 m du bord de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uf 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant , mesurée sur la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les portails devront être implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Uf 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE Uf 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

ARTICLE AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux services publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AU** ne sont autorisés que :

- l'aménagement dans le volume et les extensions limitées à + 20 m² de surface de plancher,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit c
onforme à la vocation future de la zone, définie en 2.2
- la reconstruction après sinistre,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher, sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AU** :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera après une **Modification du PLU**, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site, les équipements internes et externes nécessaires notamment l'assainissement, les réseaux d'eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

Les zones AU de *La Forêt Est, La Forêt Sud, Le Camelin, Truison et le Champ de Bataille-bas* ont vocation à recevoir de l'habitat, des services ou des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone AUz de *Vorget Nord* a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, des services ou des équipements publics.

ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

III . ELECTRICITE -TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemin ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, corniches, acrotères ou débords de toiture.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.
Les portails seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt hors de la voie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans être inférieure à 4.00 mètres. (H/2 minimum 4 m). Une tolérance de 1.00 m est admise pour les balcons, escaliers extérieurs et débords de toit.

ARTICLES AU 8 A AU 13

Non réglementé.
A définir lors de la Modification du PLU précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU *INDICEES*

Les zones **AU** *–I- indicées* correspondent à des terrains naturels ou peu bâtis, insuffisamment équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

ARTICLE AU *–I-* 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones AUc, AUd et AUe(z) :

Tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

Le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.

ARTICLE AU *–I-* 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux équipements publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

- l'aménagement dans le volume et les extensions dans la limite de 20 m²,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

Les zones **AUc**, **AUd** et **AUe(z)** ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation progressive des équipements conformément aux **Orientations d'Aménagement**. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales présenteront des caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

2.3. Conditions particulières à certaines zones :

- la zone **AUc** : recevra une urbanisation organisée de moyenne densité, en extension des zones d'habitat.

Pour les secteurs **AUc « La Forêt-Est »** la hauteur maximale est modulée :

- AUc1 : 12 m sur sablière pour la partie au N-ouest de l'ER 1
- AUc2 : 9 m sur sablière pour la partie en côte, au S-Est de l'ER 1.

- la zone **AUd** : recevra une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat.

Pour le secteur **AUd 1 « la Forêt »** l'urbanisation doit se faire par opération d'ensemble.

Pour le secteur **AUd 2 « Au Mont »** en l'absence de réseau d'eaux pluviales, ce secteur pourra être bâti au coup par coup mais avec une très faible densité.

- la zone **AUe** : recevra des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Le sous-secteur **AUe-z** est soumis à des aléas de risques naturels. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.
Le Plan d'Indexation en Z et sa notice explicative définissent les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE AU –*I*- 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Pour le secteur **AUd 5 « La Pignolette »** : un seul accès est autorisé sur la voie à créer (ER n°1).

: obligation de réaliser une liaison piétonne entre la zone Ud de La Pignolette et le chemin de La Pignolette.

Pour le secteur **AUd 6 « Diseran »** un seul accès est autorisé à partir de la voie à créer (ER n°1).

ARTICLE AU –*I*- 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

Dans le secteur **AUd 2 « Au Mont »,** en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, seule une faible densité de constructions est admise.

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

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLES AU –/- 5 A AU –/- 9

AUc : application des articles Uc 5 à Uc 9.
AUd : application des articles Ud 5 à Ud 9.
AUe : application des articles Ue 5 à Ue 9

ARTICLE AU –/- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

AUc : application de l'article Uc 10,
La hauteur maximale sur sablière sera de 12 m au maximum (sauf secteur **AUc1 « la Forêt-Est »** : dans la partie située en coteau au sud-est de l'ER n°1, où la hauteur maximale reste limitée à 9 m à la sablière)

AUd : application de l'article Ud 10
AUe : application de l'article Ue 10

ARTICLES AU –/- 11 A AU –/- 13

AUc : application des articles Uc 11 à Uc 13.

AUd : application des articles Ud 11 à Ud 13.

AUe : application des articles Ue 11 à Ue 13.
Pour les secteurs **AUe « Jasmin »** un aménagement paysager est impératif le long de la RD 1516,
- en mail planté accompagnant des bâtiments traités en « vitrine »
- ou écran végétal dense masquant des bâtiments standards.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Le secteur **As**, agricole inconstructible strict, correspond à la plaine inondable du Rhône ou au secteur de « Champ de Bataille » qui présente un enjeu pour le contournement du bourg et son développement futur.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),

3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

4. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

5. en secteur **As** est interdite toute construction nouvelle sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

6. en secteur **As** la transformation de bâtiments agricoles en habitation est interdite.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont admis sous conditions :

En règle générale :
- les aménagements et équipements indispensables au service public ou d'intérêt collectif,
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

Pour les exploitations agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

1. le logement personnel des exploitants agricoles, strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (présence d'animaux par exemple) et sous réserve d'une localisation du logement à moins de 20 m d'un bâtiment d'exploitation.

2. le camping à la ferme et les tables d'hôtes.

3. l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

Une seule annexe ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, (type garage ou abri de jardin) d'une emprise au sol maximum de :
20 m^2 , si elle est accolée, ou
15 m^2 , si elle est détachée mais à proximité immédiate.

En zone As

Une seule annexe type abri de jardin (sans fenêtre), d'une emprise au sol maximum de 10 m².

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, sous réserve de l'accord de la Commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte du projet.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

**** Zones desservies***

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

**** Zones non desservies***

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux Annexes Sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 14 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales.
- 5 m pour les chemins ruraux

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les chemins départementaux ou les voies communales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisance) de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite devra être harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Terrassements :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements de plus de 1,00 m sont interdits.

Toitures :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile brun-rouge.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.
La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** recouvre les zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de boisements, ou en raison de risques naturels potentiels.

Le secteur **NL**, correspond au lagunage au lieu-dit La Forêt.

Le secteur **Np**, correspond aux périmètres de captages de l'eau potable.

Le secteur **Nd**, correspond à un secteur potentiel de dépôt de classe III.

Le plan identifie avec un repère **Nu**, les bâtiments dispersés en zone agricole dont la transformation est autorisée par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

Les bâtiments ou ensembles bâtis, signalés par une étoile au plan de zonage, et situés en secteur **N** ou repérés **Nu** aux lieux-dits *« la Ribaudière, Pigneux , Champlong, Vers Bauge, Capone et La Grande Vigne »*, sont identifiés dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.

2. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités économiques ou touristiques.

4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

5. les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

6. sont interdits en zone **Np** pour protéger les périmètres de captages d'eau :
   - le stockage du fumier sur sol nu, le pacage du bétail, l'épandage de fumiers et de lisiers,
   - le stockage et l'épandage de matières polluantes (purins, herbicides, hydrocarbures, pesticides, engrais en dose dépassant le pouvoir d'absorption des plantes).

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés faisant partie d'un massif de plus de 4 ha.

2. Sont admis sous conditions :

2.1. En zone **N**

- les aménagements et équipements techniques indispensables aux services publics.
- les travaux nécessaires à l'exploitation forestière
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. En zone **N** et pour les bâtiments dispersés identifiés **Nu**,

Les bâtiments existants comportant déjà une partie habitation peuvent être aménagés comme suit :

- aménagement dans le volume, dans la limite de 200 m² de surface de plancher (1 grand logement + 1 studio, par exemple),
- extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable (une annexe en extension est comptée dans ces 50 m²),
- en cas d'impossibilité technique de créer une extension accolée, une annexe (garage, piscine, abri de jardin …) pourra être détachée mais à proximité immédiate (15 m maximum), avec une emprise au sol maximale de 30 m² pour un bâtiment.

2.3. En zone **Nd** :

- les dépôts de classe 3.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'une décharge.

2.4. En zone **Np** :

- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des captages.

2.5. En zone **N L**:

- les aménagements, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux installations de traitement des eaux usées, notamment par lagunage.

ARTICLE N 3 A N 5

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales ou chemins ruraux.

Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture, escaliers et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes, non closes mais couvertes, situées au niveau du sol au rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N** , ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m^2 d'emprise au sol est autorisée.
En cas d'impossibilité d'extension, une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

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

Couverture :

Seules sont autorisées les couvertures de ton brun-rouge.

Clôtures :

Les clôtures, bois ou métalliques, devront être de ton sombre (blanc interdit). Les murs pleins et les murs de soutènement en limite sont interdits.

Annexes :

Les annexes séparées seront soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés. Les châssis en toiture sont limités à 2 par pan.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

ARTICLE N 12 A N 13

Non réglementé

****

Définitions d'usage : **Rénovation / Réhabilitation / Restauration** *voir zone Ua*

LEXIQUE DES SIGLES

CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
ENL	Loi de juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité, pour les voies, parkings ou édifices publics, installations d'intérêt général ou les espaces verts.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace…
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols
PVR	La Participation pour voies et réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
RNU	Règlement National d'Urbanisme. Il s'applique en l'absence de document d'urbanisme spécifique à la commune (PLU ou Carte Communale).
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.

GENERALITES
RAPPEL REGLEMENTAIRE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme

R 111.1	constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.4	conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
R 111.15	respect des préoccupations d'environnement
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
R 421.27 à 29	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
4. Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découverte fortuites.
   Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.
5. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.
9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.
10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
11. La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques
12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, les configurations des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

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

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L 111.3 du Code Rural) :

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

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

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions soumises au permis de démolir (L 421.3 du Code de l'Urbanisme.) sont :

- les bâtiments de + de 100 m² en zone Ua,
- les ensembles bâtis signalés par une étoile au plan de zonage.

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680 **Des vues sur la propriété de son voisin**.

Article 678
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier).
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968).
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680
La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : **De l'égout des toits**

Article 681
Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 **Du droit de passage**

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

Article R 421-2
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :
a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
h) Le mobilier urbain ;
i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
j) Les terrasses de plain-pied ;
k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Article R 421-5
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
Toutefois, cette durée est portée à :
a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.
A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9
En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.
Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;
d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. ;

Article R 421-12
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :
a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.
Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17
Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.
Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.
g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Art R 421-19 à R 421-22 **Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager**

Article R 421-19
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements :
-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 **Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable**

Article R 421-23
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone **Ua** correspond au centre-bourg et aux villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes et leurs annexes.

On distingue un sous secteur **Ua-z** soumis à l'aléa inondation, se reporter pour ce secteur aux prescriptions définies par l'étude PIZ (Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation).

Les zones **Ua** ***Curtane, Le Mont*** et ***Truison*** repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensemble bâti remarquable de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

La zone ***Ua -ilot du centre-*** fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement spécifique.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Ua 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures en zone Ua est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, en zone Ua, sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. En secteur **Ua-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles

techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

2.4. Les annexes sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

2.5. Dans le centre-bourg - de la place Picollet à la RD 916 - la transformation de rez–de-chaussée commerciaux en bureaux ou logements, devra se faire sans supprimer les devantures, pour préserver l'aspect de rue commerçante.

ARTICLE Ua 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise minimale sera de 4 mètres. Une largeur supérieure peut être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra être pourvu d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être, soit absorbées par le terrain soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

II . <u>ELECTRICITE - TELEPHONE</u>

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions pourront être édifiées (implantation comptée à partir du mur de façade) à l'alignement fixé en fonction des impératifs de circulation d'une part, et en fonction du bâti existant d'autre part. Une altitude minimale de 5,00 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. <u>Bâtiment principal</u> :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir le rappel réglementaire en fin du Règlement), Code de la Santé Publique . . . etc.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m. (H/2 > 3m)
Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture, corniches ou acrotères.

2. <u>Annexes de l'habitation</u> :

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri de jardin, etc... peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété,
- soit à une distance comptée horizontalement en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2).
  Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture ou acrotères.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser :
- dans le bourg (zone Ua d'un seul tenant) : 12 m.
- dans les villages (autres zones Ua) : 7 m

Adaptations admises

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces limites pourront être autorisés, sans conduire à une augmentation de hauteur par rapport à l'existant.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture de référence est la tuile écaille, de terre cuite et de teinte vieillie. D'autres matériaux peuvent être proposés dans les gammes de tuiles de teinte brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Percements :

Dans le cas de juxtaposition avec des bâtiments anciens, la proportion et le rythme des percements du bâtiment projeté devront s'harmoniser avec ceux des bâtiments anciens.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera des enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Dans le centre bourg – de la Place Picollet à la RD 916 - les surfaces vitrées constituant des devantures commerciales en rez de chaussée sur rue seront conservées, afin de préserver leur caractère de commerce ou de bureau.

Annexes :

- Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.
- les garages en batterie, donnant directement sur la voie publique, ne sont pas admis.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les châssis de toiture sont limités à 2 par pan de toit.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés,
- les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages,
- les volets roulants ne sont pas admis,

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées et les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m^2, non compris les accès.

Pour les constructions ou aménagements à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs il est imposé en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher. Un tiers de ces places doit rester en surface et d'accès libre aux visiteurs et résidents.

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

En cas d'extension d'un bâtiment, il n'y a pas d'effet rétroactif sur la partie existante (donc pas de calcul du stationnement) mais la partie en extension doit respecter la règle de stationnement d'une place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher supplémentaire.

Dispositions particulières :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement (article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).
Pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable.

Pour les autres constructions ou aménagements, il est exigé :

Commerces, bureaux :

- 1 place pour 20 m² surface de plancher dédiée à la vente ou à des bureaux, à partir de 100 m^2
(par exemple : 126 à 150 m^2 de surface de vente = 2 places de parking).

Hôtellerie, restaurant :

- 2 places, pour trois chambres ou 10m² de salle de restaurant

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes (sauf les places libres) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits (cette disposition ne s'applique pas à la voirie interne d'une opération).

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement public.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces maintenus ou paysagés. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux de haute tige (à feuilles caduques). Les espaces boisés classés figurés au plan (place de la Bouverie) sont à conserver.

****

Définitions d'usage

Rénovation : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Transformation de l'aspect architectural d'un bâtiment pouvant lui conférer un aspect plus moderne.

Réhabilitation : transformation qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort, d'équipement et de sécurité en vigueur (électricité, chauffage-sanitaire ou isolation thermique par exemple). La réhabilitation peut être invisible de l'extérieur.

Restauration : Réfection ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage présentant un caractère artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées ou la reprise de transformations antérieures malheureuses). Ce terme peut s'appliquer au changement d'usage : par exemple transformation d'une grange en habitation, mais *à l'identique* de l'habitat traditionnel. Cet objectif de restauration ne s'impose que pour l'aspect extérieur du bâtiment.

Par exemple, mettre des fenêtres en largeur sur un bâtiment ancien est une opération de rénovation, inadmissible dans un objectif de restauration et de préservation du patrimoine bâti.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc

La zone **Uc** correspond à l'extension résidentielle de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l''article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Uc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Uc 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Uc 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, celles-ci devront soit être absorbées par le terrain, soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de la chaussée.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5m de la chaussée.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite, ou en cas d'appuis contre un pignon existant sur la parcelle voisine. Les parties de bâtiment enterrées (garages en sous-sol …) peuvent être implantées jusqu'en limite.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4,00 m. (H/2 > 4m)

Une tolérance de 1,00 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, peut être admise.

2 . Annexes :

Les annexes détachées du volume principal peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,00 m par rapport au terrain naturel en limite et un linéaire maximum de 12 ml le long de la limite.
- soit suivant les règles 1.2. ci-avant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser : 12 m.

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2. La couverture sera de couleur tuile brun-rouge.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture sera de couleur tuile brune-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Annexes :

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Uc 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour l'application de cet article, la superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12m² par véhicule, non compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, il devra être prévu, en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher.

Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, la moitié du total des places doit rester en surface et d'accès libre aux résidents ou aux visiteurs.

Pour les autres constructions, il est exigé :

commerces et bureaux :
- 1 place par 20 m² (surface de plancher) de surface de vente ou de bureaux.

Foyer logement :
- 1 place pour six chambres.

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

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (à l'exception des places

visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement.

ARTICLE Uc 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres aménagés. Dans le cas de plantations, à proximité des limites séparatives, les dispositions du Code Civil doivent être respectées. Les arbres de haute tige seront choisis de préférence à feuilles caduques.

Pour les opérations à partir de 800 m² de surface de plancher, un espace vert commun (espace vert ou détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera imposé suivant l'importance de l'opération (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace a vocation à être structurant pour l'opération.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

La zone **Ud** correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

Le sous-secteur **Ud-a** de « **Layat-Dessus** », « **Petozan** » et « **Galliot** », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Les zones **Ud** « **Le Camelin** », « **Le Rocher** » et « **Le Puisat** », repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

5. Les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

6. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activités existant sur le même tènement de propriété.

ARTICLE Ud 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage, sont soumis au permis de démolir, en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes, sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 1516, RD 916 A et RD 916.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises, si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...)

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale.

1. Eaux usées :

**** Zones desservies par le réseau d'égout communal***

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs Ud-a** de « Layat-Dessus », « Petozan » et « Galliot »

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.
Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de télévision devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de l'emprise de la voie.

Une tolérance de 1 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, est admise.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5 m de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Bâtiment principal :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 > 3 m). Les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés et corniches ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1,00 m de large.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

Les annexes, détachées du volume principal de l'habitation (garages, abris de jardin), pourront être implantées :

- soit en limite, avec une hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel en limite. La longueur en limite ne dépassera pas 7 ml.
- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantée en limite.

ARTICLE Ud 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au dessus de la sablière, ne peut excéder 6 m.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Adaptation à la pente :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente, les terrassements de plus de 1,00 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise les extensions et pour les annexes détachées de moins de 20 m2 de surface de plancher (abris de jardin).
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) . Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

La couverture sera de couleur tuile brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Parties bois :

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits sauf petites annexes de jardin de moins de 15 m² de surface de plancher. Les maisons à ossature bois présenteront des portions de façade en panneaux d'aspect lisse et clair.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille ou de lits de mortier de chaux devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.
Les portails seront implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Ud 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Il n'est pas imposé de place de stationnement couverte, à condition de réserver au plan masse un emplacement d'extension garage.

Pour les lotissements et opérations d'ensemble destinées à l'habitation , il sera demandé :

- 1 place stationnement hors clôture (comptabilisée dans les places définies ci-dessus) et le portail en retrait de la voie commune,
- en plus des places définies ci-dessus, 1 place « visiteur » pour 300 m² de surface de plancher .

Les constructions ou établissements non prévus sont assimilés aux établissements les plus proches et soumis aux mêmes règles (voir Ua 12).

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (sauf les places visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces aménagés.

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher , un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrains ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

****

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** correspond à des secteurs de services, d'équipements publics ou d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable.

On distingue un sous secteur **Ue-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z), annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.

2. Les bâtiments agricoles d'élevage.

3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.

4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides non liés à un bâtiment d'activité.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERRES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'établissement. Ce logement sera intégré au bâtiment d'activité principal.

2.2. Les annexes sur le même ilot de propriété, limitées au nombre de 2.

2.3. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments dont la construction est interdite.

2.4. Dans le secteur **Ue** « Contin / Vorget » sont autorisés les hôtels et les résidences de tourisme.

2.5. En secteur **Ue-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Ue 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules industriels.

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès de parcelles riveraines à la RD 1516.

2. Voirie :

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

2.2. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules industriels puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe de la voie de :

- Routes départementales : 20 m de l'axe de la voie.
- Voies communales : 10 m du bord de la chaussée.
- Chemins ruraux : 5 m de l'emprise du chemin.

Ces marges de recul ne s'appliquent aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés en retrait de la chaussée, pour permettre l'arrêt d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones non destinées à l'habitat, sous réserve de la réalisation d'un mur pare-feu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Ue 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Une unité d'aspect des façades sera recherchée (pas d'échantillonnage de matériaux). Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE Ue 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m² au minimum, non compris les accès:

a) Pour les commerces :
1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à la vente.

b) Pour les bureaux :
1 place pour 30 m² de surface de plancher.

c) Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 50 m² surface de plancher.
1 place pour 100 m² d'entrepôt.

d) Pour les restaurants, hôtels ou résidences de tourisme :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant et
2 places par 3 chambres.

e/ pour les bâtiments à vocation de salles de réunion (non intégrées dans un hôtel ou une résidence de tourisme) :
. 1 place de stationnement pour 3 sièges.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les parkings de grande superficie (à partir de 200 m^2 d'un seul tenant) devront être arborés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

La zone **Uf** correspond à des installations touristiques ou des équipements de sport, de loisirs, de camping ou de caravaning.

On distingue un sous secteur **Uf-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
2. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Uf 2.
3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides, non liés à un bâtiment d'activités.
5. Les bureaux, entrepôts et toute installation industrielle ou commerciale, sans rapport avec le caractère de la zone.
6. La cession d'emplacements, relative à des habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uf 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage du camping.

2.2. Les habitations légères de loisirs.

2.3. En secteur **Uf-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (le PIZ est annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Uf 3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

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

ARTICLE Uf 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain .

ARTICLE Uf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments devront être implantés à une distance minimale (comptée à partir du mur de façade) de 5 m du bord de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uf 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant , mesurée sur la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les portails devront être implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Uf 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE Uf 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

ARTICLE AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux services publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AU** ne sont autorisés que :

- l'aménagement dans le volume et les extensions limitées à + 20 m² de surface de plancher,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit c
onforme à la vocation future de la zone, définie en 2.2
- la reconstruction après sinistre,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher, sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AU** :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera après une **Modification du PLU**, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site, les équipements internes et externes nécessaires notamment l'assainissement, les réseaux d'eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

Les zones AU de *La Forêt Est, La Forêt Sud, Le Camelin, Truison et le Champ de Bataille-bas* ont vocation à recevoir de l'habitat, des services ou des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone AUz de *Vorget Nord* a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, des services ou des équipements publics.

ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

III . ELECTRICITE -TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemin ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, corniches, acrotères ou débords de toiture.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.
Les portails seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt hors de la voie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans être inférieure à 4.00 mètres. (H/2 minimum 4 m). Une tolérance de 1.00 m est admise pour les balcons, escaliers extérieurs et débords de toit.

ARTICLES AU 8 A AU 13

Non réglementé.
A définir lors de la Modification du PLU précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU *INDICEES*

Les zones **AU** *–I- indicées* correspondent à des terrains naturels ou peu bâtis, insuffisamment équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

ARTICLE AU *–I-* 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones AUc, AUd et AUe(z) :

Tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

Le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.

ARTICLE AU *–I-* 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux équipements publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

- l'aménagement dans le volume et les extensions dans la limite de 20 m²,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

Les zones **AUc**, **AUd** et **AUe(z)** ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation progressive des équipements conformément aux **Orientations d'Aménagement**. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales présenteront des caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

2.3. Conditions particulières à certaines zones :

- la zone **AUc** : recevra une urbanisation organisée de moyenne densité, en extension des zones d'habitat.

Pour les secteurs **AUc « La Forêt-Est »** la hauteur maximale est modulée :

- AUc1 : 12 m sur sablière pour la partie au N-ouest de l'ER 1
- AUc2 : 9 m sur sablière pour la partie en côte, au S-Est de l'ER 1.

- la zone **AUd** : recevra une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat.

Pour le secteur **AUd 1 « la Forêt »** l'urbanisation doit se faire par opération d'ensemble.

Pour le secteur **AUd 2 « Au Mont »** en l'absence de réseau d'eaux pluviales, ce secteur pourra être bâti au coup par coup mais avec une très faible densité.

- la zone **AUe** : recevra des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Le sous-secteur **AUe-z** est soumis à des aléas de risques naturels. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.
Le Plan d'Indexation en Z et sa notice explicative définissent les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE AU –*I*- 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Pour le secteur **AUd 5 « La Pignolette »** : un seul accès est autorisé sur la voie à créer (ER n°1).

: obligation de réaliser une liaison piétonne entre la zone Ud de La Pignolette et le chemin de La Pignolette.

Pour le secteur **AUd 6 « Diseran »** un seul accès est autorisé à partir de la voie à créer (ER n°1).

ARTICLE AU –*I*- 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

Dans le secteur **AUd 2 « Au Mont »,** en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, seule une faible densité de constructions est admise.

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

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLES AU –/- 5 A AU –/- 9

AUc : application des articles Uc 5 à Uc 9.
AUd : application des articles Ud 5 à Ud 9.
AUe : application des articles Ue 5 à Ue 9

ARTICLE AU –/- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

AUc : application de l'article Uc 10,
La hauteur maximale sur sablière sera de 12 m au maximum (sauf secteur **AUc1 « la Forêt-Est »** : dans la partie située en coteau au sud-est de l'ER n°1, où la hauteur maximale reste limitée à 9 m à la sablière)

AUd : application de l'article Ud 10
AUe : application de l'article Ue 10

ARTICLES AU –/- 11 A AU –/- 13

AUc : application des articles Uc 11 à Uc 13.

AUd : application des articles Ud 11 à Ud 13.

AUe : application des articles Ue 11 à Ue 13.
Pour les secteurs **AUe « Jasmin »** un aménagement paysager est impératif le long de la RD 1516,
- en mail planté accompagnant des bâtiments traités en « vitrine »
- ou écran végétal dense masquant des bâtiments standards.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Le secteur **As**, agricole inconstructible strict, correspond à la plaine inondable du Rhône ou au secteur de « Champ de Bataille » qui présente un enjeu pour le contournement du bourg et son développement futur.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),

3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

4. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

5. en secteur **As** est interdite toute construction nouvelle sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

6. en secteur **As** la transformation de bâtiments agricoles en habitation est interdite.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont admis sous conditions :

En règle générale :
- les aménagements et équipements indispensables au service public ou d'intérêt collectif,
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

Pour les exploitations agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

1. le logement personnel des exploitants agricoles, strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (présence d'animaux par exemple) et sous réserve d'une localisation du logement à moins de 20 m d'un bâtiment d'exploitation.

2. le camping à la ferme et les tables d'hôtes.

3. l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

Une seule annexe ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, (type garage ou abri de jardin) d'une emprise au sol maximum de :
20 m^2 , si elle est accolée, ou
15 m^2 , si elle est détachée mais à proximité immédiate.

En zone As

Une seule annexe type abri de jardin (sans fenêtre), d'une emprise au sol maximum de 10 m².

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, sous réserve de l'accord de la Commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte du projet.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

**** Zones desservies***

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

**** Zones non desservies***

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux Annexes Sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 14 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales.
- 5 m pour les chemins ruraux

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les chemins départementaux ou les voies communales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisance) de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite devra être harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Terrassements :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements de plus de 1,00 m sont interdits.

Toitures :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile brun-rouge.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.
La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** recouvre les zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de boisements, ou en raison de risques naturels potentiels.

Le secteur **NL**, correspond au lagunage au lieu-dit La Forêt.

Le secteur **Np**, correspond aux périmètres de captages de l'eau potable.

Le secteur **Nd**, correspond à un secteur potentiel de dépôt de classe III.

Le plan identifie avec un repère **Nu**, les bâtiments dispersés en zone agricole dont la transformation est autorisée par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

Les bâtiments ou ensembles bâtis, signalés par une étoile au plan de zonage, et situés en secteur **N** ou repérés **Nu** aux lieux-dits *« la Ribaudière, Pigneux , Champlong, Vers Bauge, Capone et La Grande Vigne »*, sont identifiés dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.

2. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités économiques ou touristiques.

4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

5. les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

6. sont interdits en zone **Np** pour protéger les périmètres de captages d'eau :
   - le stockage du fumier sur sol nu, le pacage du bétail, l'épandage de fumiers et de lisiers,
   - le stockage et l'épandage de matières polluantes (purins, herbicides, hydrocarbures, pesticides, engrais en dose dépassant le pouvoir d'absorption des plantes).

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés faisant partie d'un massif de plus de 4 ha.

2. Sont admis sous conditions :

2.1. En zone **N**

- les aménagements et équipements techniques indispensables aux services publics.
- les travaux nécessaires à l'exploitation forestière
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. En zone **N** et pour les bâtiments dispersés identifiés **Nu**,

Les bâtiments existants comportant déjà une partie habitation peuvent être aménagés comme suit :

- aménagement dans le volume, dans la limite de 200 m² de surface de plancher (1 grand logement + 1 studio, par exemple),
- extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable (une annexe en extension est comptée dans ces 50 m²),
- en cas d'impossibilité technique de créer une extension accolée, une annexe (garage, piscine, abri de jardin …) pourra être détachée mais à proximité immédiate (15 m maximum), avec une emprise au sol maximale de 30 m² pour un bâtiment.

2.3. En zone **Nd** :

- les dépôts de classe 3.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'une décharge.

2.4. En zone **Np** :

- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des captages.

2.5. En zone **N L**:

- les aménagements, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux installations de traitement des eaux usées, notamment par lagunage.

ARTICLE N 3 A N 5

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales ou chemins ruraux.

Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture, escaliers et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes, non closes mais couvertes, situées au niveau du sol au rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N** , ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m^2 d'emprise au sol est autorisée.
En cas d'impossibilité d'extension, une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

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

Couverture :

Seules sont autorisées les couvertures de ton brun-rouge.

Clôtures :

Les clôtures, bois ou métalliques, devront être de ton sombre (blanc interdit). Les murs pleins et les murs de soutènement en limite sont interdits.

Annexes :

Les annexes séparées seront soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés. Les châssis en toiture sont limités à 2 par pan.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

ARTICLE N 12 A N 13

Non réglementé

****

Définitions d'usage : **Rénovation / Réhabilitation / Restauration** *voir zone Ua*

LEXIQUE DES SIGLES

CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
ENL	Loi de juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité, pour les voies, parkings ou édifices publics, installations d'intérêt général ou les espaces verts.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace…
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols
PVR	La Participation pour voies et réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
RNU	Règlement National d'Urbanisme. Il s'applique en l'absence de document d'urbanisme spécifique à la commune (PLU ou Carte Communale).
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.

GENERALITES
RAPPEL REGLEMENTAIRE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme

R 111.1	constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.4	conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
R 111.15	respect des préoccupations d'environnement
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
R 421.27 à 29	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
4. Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découverte fortuites.
   Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.
5. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.
9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.
10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
11. La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques
12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, les configurations des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

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

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L 111.3 du Code Rural) :

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

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

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions soumises au permis de démolir (L 421.3 du Code de l'Urbanisme.) sont :

- les bâtiments de + de 100 m² en zone Ua,
- les ensembles bâtis signalés par une étoile au plan de zonage.

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680 **Des vues sur la propriété de son voisin**.

Article 678
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier).
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968).
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680
La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : **De l'égout des toits**

Article 681
Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 **Du droit de passage**

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

Article R 421-2
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :
a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
h) Le mobilier urbain ;
i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
j) Les terrasses de plain-pied ;
k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Article R 421-5
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
Toutefois, cette durée est portée à :
a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.
A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9
En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.
Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;
d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. ;

Article R 421-12
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :
a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.
Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17
Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.
Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.
g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Art R 421-19 à R 421-22 **Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager**

Article R 421-19
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements :
-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 **Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable**

Article R 421-23
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone **Ua** correspond au centre-bourg et aux villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes et leurs annexes.

On distingue un sous secteur **Ua-z** soumis à l'aléa inondation, se reporter pour ce secteur aux prescriptions définies par l'étude PIZ (Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation).

Les zones **Ua** ***Curtane, Le Mont*** et ***Truison*** repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensemble bâti remarquable de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

La zone ***Ua -ilot du centre-*** fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement spécifique.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Ua 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures en zone Ua est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, en zone Ua, sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. En secteur **Ua-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles

techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

2.4. Les annexes sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

2.5. Dans le centre-bourg - de la place Picollet à la RD 916 - la transformation de rez–de-chaussée commerciaux en bureaux ou logements, devra se faire sans supprimer les devantures, pour préserver l'aspect de rue commerçante.

ARTICLE Ua 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise minimale sera de 4 mètres. Une largeur supérieure peut être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra être pourvu d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être, soit absorbées par le terrain soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

II . <u>ELECTRICITE - TELEPHONE</u>

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions pourront être édifiées (implantation comptée à partir du mur de façade) à l'alignement fixé en fonction des impératifs de circulation d'une part, et en fonction du bâti existant d'autre part. Une altitude minimale de 5,00 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. <u>Bâtiment principal</u> :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir le rappel réglementaire en fin du Règlement), Code de la Santé Publique . . . etc.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m. (H/2 > 3m)
Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture, corniches ou acrotères.

2. <u>Annexes de l'habitation</u> :

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri de jardin, etc... peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété,
- soit à une distance comptée horizontalement en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2).
  Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture ou acrotères.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser :
- dans le bourg (zone Ua d'un seul tenant) : 12 m.
- dans les villages (autres zones Ua) : 7 m

Adaptations admises

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces limites pourront être autorisés, sans conduire à une augmentation de hauteur par rapport à l'existant.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture de référence est la tuile écaille, de terre cuite et de teinte vieillie. D'autres matériaux peuvent être proposés dans les gammes de tuiles de teinte brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Percements :

Dans le cas de juxtaposition avec des bâtiments anciens, la proportion et le rythme des percements du bâtiment projeté devront s'harmoniser avec ceux des bâtiments anciens.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera des enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Dans le centre bourg – de la Place Picollet à la RD 916 - les surfaces vitrées constituant des devantures commerciales en rez de chaussée sur rue seront conservées, afin de préserver leur caractère de commerce ou de bureau.

Annexes :

- Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.
- les garages en batterie, donnant directement sur la voie publique, ne sont pas admis.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les châssis de toiture sont limités à 2 par pan de toit.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés,
- les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages,
- les volets roulants ne sont pas admis,

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées et les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m^2, non compris les accès.

Pour les constructions ou aménagements à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs il est imposé en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher. Un tiers de ces places doit rester en surface et d'accès libre aux visiteurs et résidents.

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

En cas d'extension d'un bâtiment, il n'y a pas d'effet rétroactif sur la partie existante (donc pas de calcul du stationnement) mais la partie en extension doit respecter la règle de stationnement d'une place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher supplémentaire.

Dispositions particulières :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement (article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).
Pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable.

Pour les autres constructions ou aménagements, il est exigé :

Commerces, bureaux :

- 1 place pour 20 m² surface de plancher dédiée à la vente ou à des bureaux, à partir de 100 m^2
(par exemple : 126 à 150 m^2 de surface de vente = 2 places de parking).

Hôtellerie, restaurant :

- 2 places, pour trois chambres ou 10m² de salle de restaurant

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes (sauf les places libres) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits (cette disposition ne s'applique pas à la voirie interne d'une opération).

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement public.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces maintenus ou paysagés. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux de haute tige (à feuilles caduques). Les espaces boisés classés figurés au plan (place de la Bouverie) sont à conserver.

****

Définitions d'usage

Rénovation : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Transformation de l'aspect architectural d'un bâtiment pouvant lui conférer un aspect plus moderne.

Réhabilitation : transformation qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort, d'équipement et de sécurité en vigueur (électricité, chauffage-sanitaire ou isolation thermique par exemple). La réhabilitation peut être invisible de l'extérieur.

Restauration : Réfection ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage présentant un caractère artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées ou la reprise de transformations antérieures malheureuses). Ce terme peut s'appliquer au changement d'usage : par exemple transformation d'une grange en habitation, mais *à l'identique* de l'habitat traditionnel. Cet objectif de restauration ne s'impose que pour l'aspect extérieur du bâtiment.

Par exemple, mettre des fenêtres en largeur sur un bâtiment ancien est une opération de rénovation, inadmissible dans un objectif de restauration et de préservation du patrimoine bâti.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc

La zone **Uc** correspond à l'extension résidentielle de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l''article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Uc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Uc 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Uc 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, celles-ci devront soit être absorbées par le terrain, soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de la chaussée.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5m de la chaussée.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite, ou en cas d'appuis contre un pignon existant sur la parcelle voisine. Les parties de bâtiment enterrées (garages en sous-sol …) peuvent être implantées jusqu'en limite.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4,00 m. (H/2 > 4m)

Une tolérance de 1,00 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, peut être admise.

2 . Annexes :

Les annexes détachées du volume principal peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,00 m par rapport au terrain naturel en limite et un linéaire maximum de 12 ml le long de la limite.
- soit suivant les règles 1.2. ci-avant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser : 12 m.

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2. La couverture sera de couleur tuile brun-rouge.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture sera de couleur tuile brune-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Annexes :

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Uc 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour l'application de cet article, la superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12m² par véhicule, non compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, il devra être prévu, en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher.

Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, la moitié du total des places doit rester en surface et d'accès libre aux résidents ou aux visiteurs.

Pour les autres constructions, il est exigé :

commerces et bureaux :
- 1 place par 20 m² (surface de plancher) de surface de vente ou de bureaux.

Foyer logement :
- 1 place pour six chambres.

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

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (à l'exception des places

visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement.

ARTICLE Uc 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres aménagés. Dans le cas de plantations, à proximité des limites séparatives, les dispositions du Code Civil doivent être respectées. Les arbres de haute tige seront choisis de préférence à feuilles caduques.

Pour les opérations à partir de 800 m² de surface de plancher, un espace vert commun (espace vert ou détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera imposé suivant l'importance de l'opération (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace a vocation à être structurant pour l'opération.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

La zone **Ud** correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

Le sous-secteur **Ud-a** de « **Layat-Dessus** », « **Petozan** » et « **Galliot** », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Les zones **Ud** « **Le Camelin** », « **Le Rocher** » et « **Le Puisat** », repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

5. Les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

6. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activités existant sur le même tènement de propriété.

ARTICLE Ud 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage, sont soumis au permis de démolir, en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes, sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 1516, RD 916 A et RD 916.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises, si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...)

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale.

1. Eaux usées :

**** Zones desservies par le réseau d'égout communal***

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs Ud-a** de « Layat-Dessus », « Petozan » et « Galliot »

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.
Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de télévision devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de l'emprise de la voie.

Une tolérance de 1 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, est admise.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5 m de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Bâtiment principal :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 > 3 m). Les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés et corniches ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1,00 m de large.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

Les annexes, détachées du volume principal de l'habitation (garages, abris de jardin), pourront être implantées :

- soit en limite, avec une hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel en limite. La longueur en limite ne dépassera pas 7 ml.
- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantée en limite.

ARTICLE Ud 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au dessus de la sablière, ne peut excéder 6 m.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Adaptation à la pente :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente, les terrassements de plus de 1,00 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise les extensions et pour les annexes détachées de moins de 20 m2 de surface de plancher (abris de jardin).
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) . Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

La couverture sera de couleur tuile brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Parties bois :

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits sauf petites annexes de jardin de moins de 15 m² de surface de plancher. Les maisons à ossature bois présenteront des portions de façade en panneaux d'aspect lisse et clair.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille ou de lits de mortier de chaux devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.
Les portails seront implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Ud 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Il n'est pas imposé de place de stationnement couverte, à condition de réserver au plan masse un emplacement d'extension garage.

Pour les lotissements et opérations d'ensemble destinées à l'habitation , il sera demandé :

- 1 place stationnement hors clôture (comptabilisée dans les places définies ci-dessus) et le portail en retrait de la voie commune,
- en plus des places définies ci-dessus, 1 place « visiteur » pour 300 m² de surface de plancher .

Les constructions ou établissements non prévus sont assimilés aux établissements les plus proches et soumis aux mêmes règles (voir Ua 12).

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (sauf les places visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces aménagés.

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher , un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrains ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

****

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** correspond à des secteurs de services, d'équipements publics ou d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable.

On distingue un sous secteur **Ue-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z), annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.

2. Les bâtiments agricoles d'élevage.

3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.

4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides non liés à un bâtiment d'activité.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERRES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'établissement. Ce logement sera intégré au bâtiment d'activité principal.

2.2. Les annexes sur le même ilot de propriété, limitées au nombre de 2.

2.3. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments dont la construction est interdite.

2.4. Dans le secteur **Ue** « Contin / Vorget » sont autorisés les hôtels et les résidences de tourisme.

2.5. En secteur **Ue-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Ue 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules industriels.

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès de parcelles riveraines à la RD 1516.

2. Voirie :

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

2.2. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules industriels puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe de la voie de :

- Routes départementales : 20 m de l'axe de la voie.
- Voies communales : 10 m du bord de la chaussée.
- Chemins ruraux : 5 m de l'emprise du chemin.

Ces marges de recul ne s'appliquent aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés en retrait de la chaussée, pour permettre l'arrêt d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones non destinées à l'habitat, sous réserve de la réalisation d'un mur pare-feu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Ue 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Une unité d'aspect des façades sera recherchée (pas d'échantillonnage de matériaux). Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE Ue 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m² au minimum, non compris les accès:

a) Pour les commerces :
1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à la vente.

b) Pour les bureaux :
1 place pour 30 m² de surface de plancher.

c) Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 50 m² surface de plancher.
1 place pour 100 m² d'entrepôt.

d) Pour les restaurants, hôtels ou résidences de tourisme :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant et
2 places par 3 chambres.

e/ pour les bâtiments à vocation de salles de réunion (non intégrées dans un hôtel ou une résidence de tourisme) :
. 1 place de stationnement pour 3 sièges.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les parkings de grande superficie (à partir de 200 m^2 d'un seul tenant) devront être arborés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

La zone **Uf** correspond à des installations touristiques ou des équipements de sport, de loisirs, de camping ou de caravaning.

On distingue un sous secteur **Uf-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
2. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Uf 2.
3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides, non liés à un bâtiment d'activités.
5. Les bureaux, entrepôts et toute installation industrielle ou commerciale, sans rapport avec le caractère de la zone.
6. La cession d'emplacements, relative à des habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uf 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage du camping.

2.2. Les habitations légères de loisirs.

2.3. En secteur **Uf-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (le PIZ est annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Uf 3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

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

ARTICLE Uf 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain .

ARTICLE Uf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments devront être implantés à une distance minimale (comptée à partir du mur de façade) de 5 m du bord de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uf 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant , mesurée sur la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les portails devront être implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Uf 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE Uf 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

ARTICLE AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux services publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AU** ne sont autorisés que :

- l'aménagement dans le volume et les extensions limitées à + 20 m² de surface de plancher,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit c
onforme à la vocation future de la zone, définie en 2.2
- la reconstruction après sinistre,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher, sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AU** :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera après une **Modification du PLU**, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site, les équipements internes et externes nécessaires notamment l'assainissement, les réseaux d'eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

Les zones AU de *La Forêt Est, La Forêt Sud, Le Camelin, Truison et le Champ de Bataille-bas* ont vocation à recevoir de l'habitat, des services ou des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone AUz de *Vorget Nord* a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, des services ou des équipements publics.

ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

III . ELECTRICITE -TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemin ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, corniches, acrotères ou débords de toiture.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.
Les portails seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt hors de la voie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans être inférieure à 4.00 mètres. (H/2 minimum 4 m). Une tolérance de 1.00 m est admise pour les balcons, escaliers extérieurs et débords de toit.

ARTICLES AU 8 A AU 13

Non réglementé.
A définir lors de la Modification du PLU précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU *INDICEES*

Les zones **AU** *–I- indicées* correspondent à des terrains naturels ou peu bâtis, insuffisamment équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

ARTICLE AU *–I-* 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones AUc, AUd et AUe(z) :

Tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

Le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.

ARTICLE AU *–I-* 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux équipements publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

- l'aménagement dans le volume et les extensions dans la limite de 20 m²,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

Les zones **AUc**, **AUd** et **AUe(z)** ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation progressive des équipements conformément aux **Orientations d'Aménagement**. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales présenteront des caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

2.3. Conditions particulières à certaines zones :

- la zone **AUc** : recevra une urbanisation organisée de moyenne densité, en extension des zones d'habitat.

Pour les secteurs **AUc « La Forêt-Est »** la hauteur maximale est modulée :

- AUc1 : 12 m sur sablière pour la partie au N-ouest de l'ER 1
- AUc2 : 9 m sur sablière pour la partie en côte, au S-Est de l'ER 1.

- la zone **AUd** : recevra une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat.

Pour le secteur **AUd 1 « la Forêt »** l'urbanisation doit se faire par opération d'ensemble.

Pour le secteur **AUd 2 « Au Mont »** en l'absence de réseau d'eaux pluviales, ce secteur pourra être bâti au coup par coup mais avec une très faible densité.

- la zone **AUe** : recevra des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Le sous-secteur **AUe-z** est soumis à des aléas de risques naturels. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.
Le Plan d'Indexation en Z et sa notice explicative définissent les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE AU –*I*- 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Pour le secteur **AUd 5 « La Pignolette »** : un seul accès est autorisé sur la voie à créer (ER n°1).

: obligation de réaliser une liaison piétonne entre la zone Ud de La Pignolette et le chemin de La Pignolette.

Pour le secteur **AUd 6 « Diseran »** un seul accès est autorisé à partir de la voie à créer (ER n°1).

ARTICLE AU –*I*- 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

Dans le secteur **AUd 2 « Au Mont »,** en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, seule une faible densité de constructions est admise.

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

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLES AU –/- 5 A AU –/- 9

AUc : application des articles Uc 5 à Uc 9.
AUd : application des articles Ud 5 à Ud 9.
AUe : application des articles Ue 5 à Ue 9

ARTICLE AU –/- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

AUc : application de l'article Uc 10,
La hauteur maximale sur sablière sera de 12 m au maximum (sauf secteur **AUc1 « la Forêt-Est »** : dans la partie située en coteau au sud-est de l'ER n°1, où la hauteur maximale reste limitée à 9 m à la sablière)

AUd : application de l'article Ud 10
AUe : application de l'article Ue 10

ARTICLES AU –/- 11 A AU –/- 13

AUc : application des articles Uc 11 à Uc 13.

AUd : application des articles Ud 11 à Ud 13.

AUe : application des articles Ue 11 à Ue 13.
Pour les secteurs **AUe « Jasmin »** un aménagement paysager est impératif le long de la RD 1516,
- en mail planté accompagnant des bâtiments traités en « vitrine »
- ou écran végétal dense masquant des bâtiments standards.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Le secteur **As**, agricole inconstructible strict, correspond à la plaine inondable du Rhône ou au secteur de « Champ de Bataille » qui présente un enjeu pour le contournement du bourg et son développement futur.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),

3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

4. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

5. en secteur **As** est interdite toute construction nouvelle sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

6. en secteur **As** la transformation de bâtiments agricoles en habitation est interdite.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont admis sous conditions :

En règle générale :
- les aménagements et équipements indispensables au service public ou d'intérêt collectif,
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

Pour les exploitations agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

1. le logement personnel des exploitants agricoles, strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (présence d'animaux par exemple) et sous réserve d'une localisation du logement à moins de 20 m d'un bâtiment d'exploitation.

2. le camping à la ferme et les tables d'hôtes.

3. l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

Une seule annexe ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, (type garage ou abri de jardin) d'une emprise au sol maximum de :
20 m^2 , si elle est accolée, ou
15 m^2 , si elle est détachée mais à proximité immédiate.

En zone As

Une seule annexe type abri de jardin (sans fenêtre), d'une emprise au sol maximum de 10 m².

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, sous réserve de l'accord de la Commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte du projet.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

**** Zones desservies***

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

**** Zones non desservies***

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux Annexes Sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 14 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales.
- 5 m pour les chemins ruraux

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les chemins départementaux ou les voies communales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisance) de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite devra être harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Terrassements :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements de plus de 1,00 m sont interdits.

Toitures :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile brun-rouge.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.
La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** recouvre les zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de boisements, ou en raison de risques naturels potentiels.

Le secteur **NL**, correspond au lagunage au lieu-dit La Forêt.

Le secteur **Np**, correspond aux périmètres de captages de l'eau potable.

Le secteur **Nd**, correspond à un secteur potentiel de dépôt de classe III.

Le plan identifie avec un repère **Nu**, les bâtiments dispersés en zone agricole dont la transformation est autorisée par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

Les bâtiments ou ensembles bâtis, signalés par une étoile au plan de zonage, et situés en secteur **N** ou repérés **Nu** aux lieux-dits *« la Ribaudière, Pigneux , Champlong, Vers Bauge, Capone et La Grande Vigne »*, sont identifiés dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.

2. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités économiques ou touristiques.

4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

5. les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

6. sont interdits en zone **Np** pour protéger les périmètres de captages d'eau :
   - le stockage du fumier sur sol nu, le pacage du bétail, l'épandage de fumiers et de lisiers,
   - le stockage et l'épandage de matières polluantes (purins, herbicides, hydrocarbures, pesticides, engrais en dose dépassant le pouvoir d'absorption des plantes).

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés faisant partie d'un massif de plus de 4 ha.

2. Sont admis sous conditions :

2.1. En zone **N**

- les aménagements et équipements techniques indispensables aux services publics.
- les travaux nécessaires à l'exploitation forestière
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. En zone **N** et pour les bâtiments dispersés identifiés **Nu**,

Les bâtiments existants comportant déjà une partie habitation peuvent être aménagés comme suit :

- aménagement dans le volume, dans la limite de 200 m² de surface de plancher (1 grand logement + 1 studio, par exemple),
- extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable (une annexe en extension est comptée dans ces 50 m²),
- en cas d'impossibilité technique de créer une extension accolée, une annexe (garage, piscine, abri de jardin …) pourra être détachée mais à proximité immédiate (15 m maximum), avec une emprise au sol maximale de 30 m² pour un bâtiment.

2.3. En zone **Nd** :

- les dépôts de classe 3.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'une décharge.

2.4. En zone **Np** :

- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des captages.

2.5. En zone **N L**:

- les aménagements, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux installations de traitement des eaux usées, notamment par lagunage.

ARTICLE N 3 A N 5

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales ou chemins ruraux.

Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture, escaliers et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes, non closes mais couvertes, situées au niveau du sol au rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N** , ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m^2 d'emprise au sol est autorisée.
En cas d'impossibilité d'extension, une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

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

Couverture :

Seules sont autorisées les couvertures de ton brun-rouge.

Clôtures :

Les clôtures, bois ou métalliques, devront être de ton sombre (blanc interdit). Les murs pleins et les murs de soutènement en limite sont interdits.

Annexes :

Les annexes séparées seront soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés. Les châssis en toiture sont limités à 2 par pan.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

ARTICLE N 12 A N 13

Non réglementé

****

Définitions d'usage : **Rénovation / Réhabilitation / Restauration** *voir zone Ua*

LEXIQUE DES SIGLES

CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
ENL	Loi de juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité, pour les voies, parkings ou édifices publics, installations d'intérêt général ou les espaces verts.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace…
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols
PVR	La Participation pour voies et réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
RNU	Règlement National d'Urbanisme. Il s'applique en l'absence de document d'urbanisme spécifique à la commune (PLU ou Carte Communale).
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.

GENERALITES
RAPPEL REGLEMENTAIRE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme

R 111.1	constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.4	conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
R 111.15	respect des préoccupations d'environnement
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
R 421.27 à 29	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
4. Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découverte fortuites.
   Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.
5. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.
9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.
10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
11. La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques
12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, les configurations des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

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

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L 111.3 du Code Rural) :

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

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

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions soumises au permis de démolir (L 421.3 du Code de l'Urbanisme.) sont :

- les bâtiments de + de 100 m² en zone Ua,
- les ensembles bâtis signalés par une étoile au plan de zonage.

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680 **Des vues sur la propriété de son voisin**.

Article 678
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier).
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968).
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680
La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : **De l'égout des toits**

Article 681
Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 **Du droit de passage**

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

Article R 421-2
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :
a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
h) Le mobilier urbain ;
i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
j) Les terrasses de plain-pied ;
k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Article R 421-5
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
Toutefois, cette durée est portée à :
a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.
A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9
En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.
Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;
d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. ;

Article R 421-12
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :
a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.
Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17
Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.
Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.
g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Art R 421-19 à R 421-22 **Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager**

Article R 421-19
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements :
-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 **Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable**

Article R 421-23
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone **Ua** correspond au centre-bourg et aux villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes et leurs annexes.

On distingue un sous secteur **Ua-z** soumis à l'aléa inondation, se reporter pour ce secteur aux prescriptions définies par l'étude PIZ (Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation).

Les zones **Ua** ***Curtane, Le Mont*** et ***Truison*** repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensemble bâti remarquable de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

La zone ***Ua -ilot du centre-*** fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement spécifique.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Ua 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures en zone Ua est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, en zone Ua, sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. En secteur **Ua-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles

techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

2.4. Les annexes sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

2.5. Dans le centre-bourg - de la place Picollet à la RD 916 - la transformation de rez–de-chaussée commerciaux en bureaux ou logements, devra se faire sans supprimer les devantures, pour préserver l'aspect de rue commerçante.

ARTICLE Ua 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur d'emprise minimale sera de 4 mètres. Une largeur supérieure peut être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra être pourvu d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être, soit absorbées par le terrain soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

II . <u>ELECTRICITE - TELEPHONE</u>

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions pourront être édifiées (implantation comptée à partir du mur de façade) à l'alignement fixé en fonction des impératifs de circulation d'une part, et en fonction du bâti existant d'autre part. Une altitude minimale de 5,00 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. <u>Bâtiment principal</u> :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir le rappel réglementaire en fin du Règlement), Code de la Santé Publique . . . etc.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m. (H/2 > 3m)
Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture, corniches ou acrotères.

2. <u>Annexes de l'habitation</u> :

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri de jardin, etc... peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété,
- soit à une distance comptée horizontalement en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2).
  Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture ou acrotères.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser :
- dans le bourg (zone Ua d'un seul tenant) : 12 m.
- dans les villages (autres zones Ua) : 7 m

Adaptations admises

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces limites pourront être autorisés, sans conduire à une augmentation de hauteur par rapport à l'existant.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture de référence est la tuile écaille, de terre cuite et de teinte vieillie. D'autres matériaux peuvent être proposés dans les gammes de tuiles de teinte brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Percements :

Dans le cas de juxtaposition avec des bâtiments anciens, la proportion et le rythme des percements du bâtiment projeté devront s'harmoniser avec ceux des bâtiments anciens.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera des enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Dans le centre bourg – de la Place Picollet à la RD 916 - les surfaces vitrées constituant des devantures commerciales en rez de chaussée sur rue seront conservées, afin de préserver leur caractère de commerce ou de bureau.

Annexes :

- Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.
- les garages en batterie, donnant directement sur la voie publique, ne sont pas admis.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les châssis de toiture sont limités à 2 par pan de toit.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés,
- les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages,
- les volets roulants ne sont pas admis,

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées et les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m^2, non compris les accès.

Pour les constructions ou aménagements à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs il est imposé en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher. Un tiers de ces places doit rester en surface et d'accès libre aux visiteurs et résidents.

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

En cas d'extension d'un bâtiment, il n'y a pas d'effet rétroactif sur la partie existante (donc pas de calcul du stationnement) mais la partie en extension doit respecter la règle de stationnement d'une place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher supplémentaire.

Dispositions particulières :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement (article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).
Pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable.

Pour les autres constructions ou aménagements, il est exigé :

Commerces, bureaux :

- 1 place pour 20 m² surface de plancher dédiée à la vente ou à des bureaux, à partir de 100 m^2
(par exemple : 126 à 150 m^2 de surface de vente = 2 places de parking).

Hôtellerie, restaurant :

- 2 places, pour trois chambres ou 10m² de salle de restaurant

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes (sauf les places libres) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits (cette disposition ne s'applique pas à la voirie interne d'une opération).

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement public.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces maintenus ou paysagés. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux de haute tige (à feuilles caduques). Les espaces boisés classés figurés au plan (place de la Bouverie) sont à conserver.

****

Définitions d'usage

Rénovation : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Transformation de l'aspect architectural d'un bâtiment pouvant lui conférer un aspect plus moderne.

Réhabilitation : transformation qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort, d'équipement et de sécurité en vigueur (électricité, chauffage-sanitaire ou isolation thermique par exemple). La réhabilitation peut être invisible de l'extérieur.

Restauration : Réfection ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage présentant un caractère artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées ou la reprise de transformations antérieures malheureuses). Ce terme peut s'appliquer au changement d'usage : par exemple transformation d'une grange en habitation, mais *à l'identique* de l'habitat traditionnel. Cet objectif de restauration ne s'impose que pour l'aspect extérieur du bâtiment.

Par exemple, mettre des fenêtres en largeur sur un bâtiment ancien est une opération de rénovation, inadmissible dans un objectif de restauration et de préservation du patrimoine bâti.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc

La zone **Uc** correspond à l'extension résidentielle de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales et les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l''article 2.

2. Les affouillements et exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

4. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou un bâtiment d'activité existant sur le même tènement.

ARTICLE Uc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Uc 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Uc 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau public existant. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, celles-ci devront soit être absorbées par le terrain, soit évacuées vers un exutoire agréé par la Commune.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de la chaussée.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5m de la chaussée.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite, ou en cas d'appuis contre un pignon existant sur la parcelle voisine. Les parties de bâtiment enterrées (garages en sous-sol …) peuvent être implantées jusqu'en limite.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4,00 m. (H/2 > 4m)

Une tolérance de 1,00 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, peut être admise.

2 . Annexes :

Les annexes détachées du volume principal peuvent être implantées :
- soit en limite de propriété à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,00 m par rapport au terrain naturel en limite et un linéaire maximum de 12 ml le long de la limite.
- soit suivant les règles 1.2. ci-avant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé au point le plus aval de la construction (une trémie d'accès au sous sol n'est pas prise en référence).
La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée sur la sablière, ne peut dépasser : 12 m.

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise pour les annexes et les extensions de moins de 20 m2. La couverture sera de couleur tuile brun-rouge.
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) ou pour des éléments de liaison entre corps de batiments principaux couverts par des toitures.
Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

Le matériau de couverture sera de couleur tuile brune-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Annexes :

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

ARTICLE Uc 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour l'application de cet article, la superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12m² par véhicule, non compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, il devra être prévu, en plus des places précitées, 1 place visiteur pour 300 m² de surface de plancher.

Pour les immeubles collectifs ou opérations d'ensemble, la moitié du total des places doit rester en surface et d'accès libre aux résidents ou aux visiteurs.

Pour les autres constructions, il est exigé :

commerces et bureaux :
- 1 place par 20 m² (surface de plancher) de surface de vente ou de bureaux.

Foyer logement :
- 1 place pour six chambres.

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

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (à l'exception des places

visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parc de stationnement.

ARTICLE Uc 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres aménagés. Dans le cas de plantations, à proximité des limites séparatives, les dispositions du Code Civil doivent être respectées. Les arbres de haute tige seront choisis de préférence à feuilles caduques.

Pour les opérations à partir de 800 m² de surface de plancher, un espace vert commun (espace vert ou détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera imposé suivant l'importance de l'opération (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace a vocation à être structurant pour l'opération.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

La zone **Ud** correspond à l'extension de l'urbanisation résidentielle de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

Le sous-secteur **Ud-a** de « **Layat-Dessus** », « **Petozan** » et « **Galliot** », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Les zones **Ud** « **Le Camelin** », « **Le Rocher** » et « **Le Puisat** », repérées par une étoile au plan de zonage sont identifiées dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

2. Les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

5. Les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

6. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activités existant sur le même tènement de propriété.

ARTICLE Ud 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage, sont soumis au permis de démolir, en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes, sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 1516, RD 916 A et RD 916.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises, si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...)

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

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

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

3. Voies piétonnes et cyclables :

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale.

1. Eaux usées :

**** Zones desservies par le réseau d'égout communal***

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs Ud-a** de « Layat-Dessus », « Petozan » et « Galliot »

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.
Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de télévision devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indication au plan, le recul (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de l'emprise de la voie.

Une tolérance de 1 m pour les balcons, escaliers, débord de toiture, acrotère ou corniche, est admise.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5 m de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Bâtiment principal :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 > 3 m). Les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés et corniches ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1,00 m de large.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

Les annexes, détachées du volume principal de l'habitation (garages, abris de jardin), pourront être implantées :

- soit en limite, avec une hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel en limite. La longueur en limite ne dépassera pas 7 ml.
- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à + ou - 0,50 m par rapport à l'état initial, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantée en limite.

ARTICLE Ud 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au dessus de la sablière, ne peut excéder 6 m.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Adaptation à la pente :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente, les terrassements de plus de 1,00 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente du toit doit être supérieure à 60%. Une pente de toit inférieure peut être admise les extensions et pour les annexes détachées de moins de 20 m2 de surface de plancher (abris de jardin).
Les toits partiellement en terrasse sont admis pour des éléments bas à rez de chaussée (garage accolé ou extension au rez par exemple) . Les toits totalement en terrasse sont admis lorsqu'ils sont végétalisés ou traités pour être accessibles.

Couvertures :

La couverture sera de couleur tuile brun-rouge ou rouge vieilli.
Les vérandas, les verrières et chassis de toit sont autorisés. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le plan de toiture ou composés avec l'architecture des façades.

Façades :

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou du pisé.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de permis de construire.

Parties bois :

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits sauf petites annexes de jardin de moins de 15 m² de surface de plancher. Les maisons à ossature bois présenteront des portions de façade en panneaux d'aspect lisse et clair.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille ou de lits de mortier de chaux devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêtés municipaux. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.
Les portails seront implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Ud 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Il n'est pas imposé de place de stationnement couverte, à condition de réserver au plan masse un emplacement d'extension garage.

Pour les lotissements et opérations d'ensemble destinées à l'habitation , il sera demandé :

- 1 place stationnement hors clôture (comptabilisée dans les places définies ci-dessus) et le portail en retrait de la voie commune,
- en plus des places définies ci-dessus, 1 place « visiteur » pour 300 m² de surface de plancher .

Les constructions ou établissements non prévus sont assimilés aux établissements les plus proches et soumis aux mêmes règles (voir Ua 12).

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain (sauf les places visiteurs), à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces aménagés.

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher , un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrains ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

****

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** correspond à des secteurs de services, d'équipements publics ou d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable.

On distingue un sous secteur **Ue-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z), annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.

2. Les bâtiments agricoles d'élevage.

3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.

4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides non liés à un bâtiment d'activité.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERRES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'établissement. Ce logement sera intégré au bâtiment d'activité principal.

2.2. Les annexes sur le même ilot de propriété, limitées au nombre de 2.

2.3. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments dont la construction est interdite.

2.4. Dans le secteur **Ue** « Contin / Vorget » sont autorisés les hôtels et les résidences de tourisme.

2.5. En secteur **Ue-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Ue 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules industriels.

1.3. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection peuvent conduire à interdire l'accès de parcelles riveraines à la RD 1516.

2. Voirie :

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

2.2. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules industriels puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe de la voie de :

- Routes départementales : 20 m de l'axe de la voie.
- Voies communales : 10 m du bord de la chaussée.
- Chemins ruraux : 5 m de l'emprise du chemin.

Ces marges de recul ne s'appliquent aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés en retrait de la chaussée, pour permettre l'arrêt d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones non destinées à l'habitat, sous réserve de la réalisation d'un mur pare-feu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Ue 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Une unité d'aspect des façades sera recherchée (pas d'échantillonnage de matériaux). Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE Ue 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m² au minimum, non compris les accès:

a) Pour les commerces :
1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à la vente.

b) Pour les bureaux :
1 place pour 30 m² de surface de plancher.

c) Pour les établissements industriels ou artisanaux :
1 place pour 50 m² surface de plancher.
1 place pour 100 m² d'entrepôt.

d) Pour les restaurants, hôtels ou résidences de tourisme :
1 place pour 10 m² de salle de restaurant et
2 places par 3 chambres.

e/ pour les bâtiments à vocation de salles de réunion (non intégrées dans un hôtel ou une résidence de tourisme) :
. 1 place de stationnement pour 3 sièges.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les parkings de grande superficie (à partir de 200 m^2 d'un seul tenant) devront être arborés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

La zone **Uf** correspond à des installations touristiques ou des équipements de sport, de loisirs, de camping ou de caravaning.

On distingue un sous secteur **Uf-z** soumis à des aléas de risques naturels, se reporter pour ce secteur au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
2. Toutes les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Uf 2.
3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides, non liés à un bâtiment d'activités.
5. Les bureaux, entrepôts et toute installation industrielle ou commerciale, sans rapport avec le caractère de la zone.
6. La cession d'emplacements, relative à des habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uf 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage du camping.

2.2. Les habitations légères de loisirs.

2.3. En secteur **Uf-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (le PIZ est annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE Uf 3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

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

ARTICLE Uf 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain .

ARTICLE Uf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments devront être implantés à une distance minimale (comptée à partir du mur de façade) de 5 m du bord de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Uf 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant , mesurée sur la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Toiture :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits. La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les portails devront être implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

ARTICLE Uf 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE Uf 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

ARTICLE AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux services publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AU** ne sont autorisés que :

- l'aménagement dans le volume et les extensions limitées à + 20 m² de surface de plancher,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit c
onforme à la vocation future de la zone, définie en 2.2
- la reconstruction après sinistre,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² de surface de plancher, sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AU** :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera après une **Modification du PLU**, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site, les équipements internes et externes nécessaires notamment l'assainissement, les réseaux d'eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

Les zones AU de *La Forêt Est, La Forêt Sud, Le Camelin, Truison et le Champ de Bataille-bas* ont vocation à recevoir de l'habitat, des services ou des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone AUz de *Vorget Nord* a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, des services ou des équipements publics.

ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

III . ELECTRICITE -TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemin ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Une tolérance de 1 m est admise pour les balcons, escaliers, corniches, acrotères ou débords de toiture.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.
Les portails seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt hors de la voie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans être inférieure à 4.00 mètres. (H/2 minimum 4 m). Une tolérance de 1.00 m est admise pour les balcons, escaliers extérieurs et débords de toit.

ARTICLES AU 8 A AU 13

Non réglementé.
A définir lors de la Modification du PLU précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU *INDICEES*

Les zones **AU** *–I- indicées* correspondent à des terrains naturels ou peu bâtis, insuffisamment équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

ARTICLE AU *–I-* 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones AUc, AUd et AUe(z) :

Tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

Le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.

ARTICLE AU *–I-* 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires aux équipements publics,

Les bâtiments ou aménagements de caractère ponctuel sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

- l'aménagement dans le volume et les extensions dans la limite de 20 m²,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AUc, AUd** et **AUe(z)** :

Les zones **AUc**, **AUd** et **AUe(z)** ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation progressive des équipements conformément aux **Orientations d'Aménagement**. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales présenteront des caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

2.3. Conditions particulières à certaines zones :

- la zone **AUc** : recevra une urbanisation organisée de moyenne densité, en extension des zones d'habitat.

Pour les secteurs **AUc « La Forêt-Est »** la hauteur maximale est modulée :

- AUc1 : 12 m sur sablière pour la partie au N-ouest de l'ER 1
- AUc2 : 9 m sur sablière pour la partie en côte, au S-Est de l'ER 1.

- la zone **AUd** : recevra une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat.

Pour le secteur **AUd 1 « la Forêt »** l'urbanisation doit se faire par opération d'ensemble.

Pour le secteur **AUd 2 « Au Mont »** en l'absence de réseau d'eaux pluviales, ce secteur pourra être bâti au coup par coup mais avec une très faible densité.

- la zone **AUe** : recevra des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Le sous-secteur **AUe-z** est soumis à des aléas de risques naturels. Se reporter au PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au Rapport de Présentation.
Le Plan d'Indexation en Z et sa notice explicative définissent les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE AU –*I*- 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Pour le secteur **AUd 5 « La Pignolette »** : un seul accès est autorisé sur la voie à créer (ER n°1).

: obligation de réaliser une liaison piétonne entre la zone Ud de La Pignolette et le chemin de La Pignolette.

Pour le secteur **AUd 6 « Diseran »** un seul accès est autorisé à partir de la voie à créer (ER n°1).

ARTICLE AU –*I*- 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

Dans le secteur **AUd 2 « Au Mont »,** en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, seule une faible densité de constructions est admise.

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

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLES AU –/- 5 A AU –/- 9

AUc : application des articles Uc 5 à Uc 9.
AUd : application des articles Ud 5 à Ud 9.
AUe : application des articles Ue 5 à Ue 9

ARTICLE AU –/- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

AUc : application de l'article Uc 10,
La hauteur maximale sur sablière sera de 12 m au maximum (sauf secteur **AUc1 « la Forêt-Est »** : dans la partie située en coteau au sud-est de l'ER n°1, où la hauteur maximale reste limitée à 9 m à la sablière)

AUd : application de l'article Ud 10
AUe : application de l'article Ue 10

ARTICLES AU –/- 11 A AU –/- 13

AUc : application des articles Uc 11 à Uc 13.

AUd : application des articles Ud 11 à Ud 13.

AUe : application des articles Ue 11 à Ue 13.
Pour les secteurs **AUe « Jasmin »** un aménagement paysager est impératif le long de la RD 1516,
- en mail planté accompagnant des bâtiments traités en « vitrine »
- ou écran végétal dense masquant des bâtiments standards.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Le secteur **As**, agricole inconstructible strict, correspond à la plaine inondable du Rhône ou au secteur de « Champ de Bataille » qui présente un enjeu pour le contournement du bourg et son développement futur.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),

3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

4. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

5. en secteur **As** est interdite toute construction nouvelle sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.

6. en secteur **As** la transformation de bâtiments agricoles en habitation est interdite.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

2. Sont admis sous conditions :

En règle générale :
- les aménagements et équipements indispensables au service public ou d'intérêt collectif,
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

Pour les exploitations agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

1. le logement personnel des exploitants agricoles, strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (présence d'animaux par exemple) et sous réserve d'une localisation du logement à moins de 20 m d'un bâtiment d'exploitation.

2. le camping à la ferme et les tables d'hôtes.

3. l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

Une seule annexe ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, (type garage ou abri de jardin) d'une emprise au sol maximum de :
20 m^2 , si elle est accolée, ou
15 m^2 , si elle est détachée mais à proximité immédiate.

En zone As

Une seule annexe type abri de jardin (sans fenêtre), d'une emprise au sol maximum de 10 m².

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, sous réserve de l'accord de la Commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte du projet.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

**** Zones desservies***

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

**** Zones non desservies***

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux Annexes Sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB supérieure à 50.000 volts faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 14 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales.
- 5 m pour les chemins ruraux

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les chemins départementaux ou les voies communales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisance) de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite devra être harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

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

Terrassements :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements de plus de 1,00 m sont interdits.

Toitures :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile brun-rouge.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.
La coloration des façades devra être précisée au dossier de permis de construire.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.
Les haies vives devront être coupées, les arbres élagués suivant arrêté municipaux.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** recouvre les zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de boisements, ou en raison de risques naturels potentiels.

Le secteur **NL**, correspond au lagunage au lieu-dit La Forêt.

Le secteur **Np**, correspond aux périmètres de captages de l'eau potable.

Le secteur **Nd**, correspond à un secteur potentiel de dépôt de classe III.

Le plan identifie avec un repère **Nu**, les bâtiments dispersés en zone agricole dont la transformation est autorisée par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

Les bâtiments ou ensembles bâtis, signalés par une étoile au plan de zonage, et situés en secteur **N** ou repérés **Nu** aux lieux-dits *« la Ribaudière, Pigneux , Champlong, Vers Bauge, Capone et La Grande Vigne »*, sont identifiés dans le Rapport de Présentation comme ensembles bâtis remarquables de caractère patrimonial. De ce fait, des règles spécifiques pour la restauration du bâti traditionnel existant sont prévues dans le présent chapitre.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.

2. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités économiques ou touristiques.

4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

5. les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

6. sont interdits en zone **Np** pour protéger les périmètres de captages d'eau :
   - le stockage du fumier sur sol nu, le pacage du bétail, l'épandage de fumiers et de lisiers,
   - le stockage et l'épandage de matières polluantes (purins, herbicides, hydrocarbures, pesticides, engrais en dose dépassant le pouvoir d'absorption des plantes).

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable (article R 421.2 g du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

Les installations, travaux et aménagement définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les bâtiments ou ensembles bâtis repérés par une étoile au plan de zonage sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421.27 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés faisant partie d'un massif de plus de 4 ha.

2. Sont admis sous conditions :

2.1. En zone **N**

- les aménagements et équipements techniques indispensables aux services publics.
- les travaux nécessaires à l'exploitation forestière
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. En zone **N** et pour les bâtiments dispersés identifiés **Nu**,

Les bâtiments existants comportant déjà une partie habitation peuvent être aménagés comme suit :

- aménagement dans le volume, dans la limite de 200 m² de surface de plancher (1 grand logement + 1 studio, par exemple),
- extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable (une annexe en extension est comptée dans ces 50 m²),
- en cas d'impossibilité technique de créer une extension accolée, une annexe (garage, piscine, abri de jardin …) pourra être détachée mais à proximité immédiate (15 m maximum), avec une emprise au sol maximale de 30 m² pour un bâtiment.

2.3. En zone **Nd** :

- les dépôts de classe 3.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'une décharge.

2.4. En zone **Np** :

- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des captages.

2.5. En zone **N L**:

- les aménagements, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux installations de traitement des eaux usées, notamment par lagunage.

ARTICLE N 3 A N 5

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales,
- 10 m pour les voies communales ou chemins ruraux.

Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture, escaliers et balcons.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes, non closes mais couvertes, situées au niveau du sol au rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N** , ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m^2 d'emprise au sol est autorisée.
En cas d'impossibilité d'extension, une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

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

Couverture :

Seules sont autorisées les couvertures de ton brun-rouge.

Clôtures :

Les clôtures, bois ou métalliques, devront être de ton sombre (blanc interdit). Les murs pleins et les murs de soutènement en limite sont interdits.

Annexes :

Les annexes séparées seront soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

Restauration du bâti traditionnel en secteur patrimonial :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial :

- les débords de toit très larges devront être conservés. Les châssis en toiture sont limités à 2 par pan.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux),
- les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large,
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis,
- les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

ARTICLE N 12 A N 13

Non réglementé

****

Définitions d'usage : **Rénovation / Réhabilitation / Restauration** *voir zone Ua*

LEXIQUE DES SIGLES

CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
ENL	Loi de juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité, pour les voies, parkings ou édifices publics, installations d'intérêt général ou les espaces verts.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace…
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols
PVR	La Participation pour voies et réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
RNU	Règlement National d'Urbanisme. Il s'applique en l'absence de document d'urbanisme spécifique à la commune (PLU ou Carte Communale).
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.

GENERALITES
RAPPEL REGLEMENTAIRE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme

R 111.1	constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.4	conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
R 111.15	respect des préoccupations d'environnement
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
R 421.27 à 29	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
4. Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découverte fortuites.
   Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.
5. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.
9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.
10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
11. La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques
12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, les configurations des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

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

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L 111.3 du Code Rural) :

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

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

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions soumises au permis de démolir (L 421.3 du Code de l'Urbanisme.) sont :

- les bâtiments de + de 100 m² en zone Ua,
- les ensembles bâtis signalés par une étoile au plan de zonage.

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680 **Des vues sur la propriété de son voisin**.

Article 678
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier).
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679
(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968).
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680
La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : **De l'égout des toits**

Article 681
Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 **Du droit de passage**

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

Article R 421-2
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :
a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
h) Le mobilier urbain ;
i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
j) Les terrasses de plain-pied ;
k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Article R 421-5
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
Toutefois, cette durée est portée à :
a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.
A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9
En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
-une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.
Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;
d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. ;

Article R 421-12
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :
a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.
Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17
Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.
Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.
g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Art R 421-19 à R 421-22 **Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager**

Article R 421-19
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :
a) Les lotissements :
-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 **Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable**

Article R 421-23
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
k) Les aires d'accueil des gens du voyage.