Plan Local d'Urbanisme

4 – Règlement écrit

Modification simplifiée n°1

Approuvée le 4 mars 2014

SOMMAIRE

Dispositions générales *page 2*

Les zones urbaines dites « U » *page 7 à 33*

- Secteur U *page 7 à 14*
- Secteur Ua *page 15 à 21*
- Secteur Ue *page 22 à 27*
- Secteur Us *page 28 à 33*

Les zones à urbaniser dites « AU » *page 34 à 49*

- Secteur AU stricte *page 34 à 35*
- Secteur AUd souple *page 36 à 42*
- Secteur Aue souple *page 43 à 49*

Les zones naturelles et forestières dites zones « N » *page 50 à 55*

Dispositions générales

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VILLARGONDRAN.

Il est accompagné :

- d'un plan général au 1/4000ème couvrant l'ensemble du territoire
- de deux plans au 1/1500ème couvrant le chef-lieu et les hameaux

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique jointes dans les Annexes du dossier de PLU
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les espaces naturels sensibles (L et R 142),
 - les zones d'aménagement différé (L et R 210, 212, 213)
 - le droit de préemption urbain (L et R 210, 211, 213)
 - les Monuments historiques (L128-1, 142-2, 313-15, 425-5, R421-12-16 et 28, R423-10-28-44-66 et 67, R 424-2 et 14, R425-1)
 - le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
 - la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
 - la conservation ou la mise en valeur d'un site (R111-4)
 - la desserte par des voies publiques ou privées (R111-5)
 - l'environnement (R111-15)
 - l'aspect des constructions (R 111.21)
 - postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)
- 1. Pour les règlements des lotissements approuvés, en application de l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme s'opposent aux règles spécifiques des lotissements autorisés depuis plus de 10 ans
- La loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
- La loi « Montagne » du 9 Janvier 1985.
- La loi du 22 Juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992.
- La loi sur les Paysages du 8 Janvier 1993 et du 9 Février 1994.
- La loi sur le Bruit du 9 Janvier 1995.
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 Février 1995.
- La loi d'orientation agricole du 10 Juillet 1999.
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés aux plans par les indices suivants :

1. Les zones urbaines dites « zones U »

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Secteur U : définissant des secteurs urbanisés destinés à recevoir principalement de l'habitat.

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

Secteur Ue : définissant des secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales ou commerciales.

Secteur Us : définissant des secteurs à vocation d'habitat collectif de type social.

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au « coup par coup » en fonction de la réalisation des équipements (voirie et réseaux).

Secteur AU « stricte » : définissant des secteurs pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- secteur AU de l'amont du chef lieu sera ouvert à l'urbanisation après réalisation d'un réservoir d'eau potable supplémentaire.

Secteur AU « souple » : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Règlement définissent alors les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

- Secteur AUd définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de densité moyenne à forte ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination. Ces secteurs doivent présenter une composition mixte de constructions individuelles et d'habitat intermédiaire ou petits collectifs conformément aux orientations du PADD.

- secteur AUe de la « Goratière » sera destiné aux activités économiques

3. Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteur N L : définissant des secteurs destinés à recevoir des constructions ou installations de loisirs destinés à la mise en valeur du plan d'eau selon les prescriptions du PIZ.

Secteur Nh : définissant des secteurs de constructions existantes d'habitations et agricoles.

Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général sont repérés aux plans de zonage et répertoriés dans une liste qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du Règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

Article 5 – INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans le cas d'une opération d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques liés ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général, tels que les postes de transformations EDF, etc...devront être intégrés dans le bâtiment principal. En cas de contraintes d'ordre technique ou urbanistique, ils devront s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (leur implantation et leurs caractéristiques peuvent faire l'objet de l'avis des services concernés).

Toutes les constructions et installations liées ou nécessaires aux services et réseaux d'infrastructure et aux équipements d'intérêt général tels que les ouvrages de type EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau, ouvrages hydrauliques et hydroélectriques, le projet de nouvelle ligne ferroviaire Lyon Turin etc,... ne seront pas soumis aux articles 3 à 9 des règles de chacune des zones.

Article 6 – RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

Les documents graphiques font apparaître des indices « co »(coulées de boues et crues torrentielles), « éb » (éboulements) et « g » (glissements) signalant la nature des risques naturels et des secteurs jaune, orange ou rouge signalant le degré de risque.

Le Plan d'Indexation en Z (PIZ), étude des risques naturels, fait apparaître les secteurs où sont interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Article 7 – RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles L.422.2 et R.422.2 du Code de l'Urbanisme).

- Les installations et travaux divers, définis à l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311.2 du Code Forestier.

- Sur une construction existante, les travaux ayant pour effet d'en changer la destination doivent faire l'objet de l'obtention préalable d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux. La réglementation du secteur concerné s'applique.

Article 8 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre.

Article 9 – PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE :

Conformément à la loi 92-1444 du 31 Décembre 1992 et au décret 95-21 du 9 Janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit, des bandes de nuisances sonores ont été établies par l'arrêté préfectoral du 25 Juin 1999 et l'arrêté préfectoral complémentaire du 13 juin 2000 de part et d'autre de la route départementale 906, de la RD 1006, de l'autoroute A 43 et de la voie ferrée Chambéry / Modane. A l'intérieur de ces bandes, repérées sur les documents graphiques, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées aux constructions.

Article 10 – DEFINITION

Pour information, il est rappelé que les « annexes » correspondent aux garages, abris de jardin...ainsi qu'aux piscines, pour ce qui concerne l'ouvrage et ses abords, et les bâtiments liés à son bon fonctionnement.

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

Dispositions applicables aux zones urbaines « U »

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les carrières.
- 2- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin.
- 3- Le stationnement de caravanes isolées.
- 4- Les terrains de camping et de caravaning.
- 5- Les habitations légères de loisirs
- 6- Les constructions à usage agricole.
- 7- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage ; à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin.
- 8- Dans les secteurs en rouge sur le plan de zonage, toutes constructions.
- 9- les constructions destinées à l'industrie

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- Dans les secteurs en jaune ou orange, les projets devront, après consultations du Plan d'indexation en Z, prendre en compte les prescriptions correspondantes.

2.2- Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

2.3- L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.

ARTICLE U3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 Accès et voirie

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code à Civil.

1.2 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

1.3 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

1.4 L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

ARTICLE U4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Eaux usées.

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

4 - Eaux pluviales.

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

ARTICLE U5- SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales et en périmètre d'agglomération, 8m00 par rapport à l'axe.

- Pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 6m00 par rapport à l'axe

Pour tous ces reculs, une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m00. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

1. Pour les voies en impasse, où le recul pourra être ramené à 5m00 de l'axe de la voie.
2. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 -La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3m00 .

Les débords de toitures, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m00.

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.

2 - constructions annexes isolées :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées sur les limites séparatives.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour:

- la reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment existant,
- les parties de bâtiments enterrés,
- les équipements publics et d'intérêt collectif,
- les projets d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE U9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage de la construction et le sol naturel avant travaux à son aplomb.

La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 10m00 par rapport au terrain naturel avant travaux pour l'habitat individuel et 13m00 pour l'habitat collectif.

Les cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

- On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

- La hauteur des constructions annexes isolées ne devra pas excéder 3m00 au faîtage

- Dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et à leurs annexes.

2- Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages ainsi qu'aux perspectives urbaines.

3 L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Dans les marges de recul générées par l'article U7, les mouvements de terre devront arriver au niveau 0 en limite séparative. Les mouvements de terres ne sont pas limités pour la réalisation de la voie de desserte de la construction.

1 – Forme générale

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2 – Aspect des toitures

2.1 - Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison et pouvant comporter des croupes pente d'au minimum 60%

2.2- Toiture terrasse : autorisée uniquement pour les annexes attenantes au bâtiment principal.

2.3- Transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée.

2.4- Les annexes, appentis ou vérandas accolés au bâti principal pourront avoir une toiture à 1 pan avec une pente minimum de 25%.

2.5- Axe des faîtages

Seront admis différents corps de bâtiments permettant d'intégrer un changement d'orientation.

2.6- Décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

2.7- Les jacobines seront limitées à 2 par pan de toit et dans la limite de 4 sur l'ensemble de la toiture.

2.8 Les chiens assis sont interdits.

2.9 Les arrêts de neige seront métalliques.

2.10 Les capteurs solaires sont autorisés s'ils ont la même pente et intégrés ou posés à même le toit.

2.11 Aspect des matériaux autorisés et couleurs :

- aspect ardoise naturelle couleur gris anthracite

- aspect tôle prélaquée couleur gris anthracite

- aspect tuile plate couleur gris

- Aspect vitré pour les vérandas et verrières

3 – Aspect des façades, murs et éléments verticaux

3.1 Les façades maçonnées devront être enduites ou à « pierre vue »

3.2 Dans l'esprit des constructions traditionnelles, la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural. De ce point de vue, les façades d'aspect «tout bois » sont interdits.

Pour la couleur du bois, les objectifs sont les suivants : maintenir une harmonie dans les teintes qui devront être identique aux façades environnantes.

4- Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les portails devront être édifiés avec un recul de 5m00 par rapport à la limite du domaine public.

Les clôtures en limite séparative pourront être soit :

- des murets d'une hauteur maximum de 1m

- des murets réhaussés de grillages avec une hauteur total maximum de 1m50

- des barrières bois à clair voie d'une hauteur maximum de 1m50

- des haies vives plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00

Les paves vues en toiles, bâches sont interdits.

Les clôtures devront être de couleur verte, grise, noir ou marron.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès)

2- Les zones de manœuvres des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

3 - Il sera exigé au minimum, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :

a) pour les **constructions d'habitation** :

1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher Hors Oeuvre Nette et pour 50 m² de SHON en habitat intermédiaire et petit collectif, avec un minimum de 1 place par logement.

Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif et d'opérations d'aménagement d'ensemble type lotissement ou permis groupé, 1 place visiteur pour 2 logements.

b) pour les **commerces** :

1 place pour 25 m² de surface de vente

c) pour les **bureaux** :

1 place pour 25 m² de surface hors œuvre nette

d) pour les **hôtels classé de tourisme**:

1 place pour 1 chambre client

e) pour les **restaurants ou les bars** :

1 place pour 10 m² de salle de restaurant

f) pour les **hôtels classés de tourisme comportant un restaurant**, les normes précédentes ne sont pas cumulatives. Le calcul s'effectue sur le nombre de chambre client

g) pour les **établissements public ou d'intérêt collectif** :

le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

h) pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 25 m² SHON

4 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 - Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes. Cette disposition sera appliquée à condition qu'il existe un parking public de proximité et que le pétitionnaire réalise au moins 50% de ses besoins de stationnement sur l'emprise de son projet ou conformément aux dispositions prévues dans le paragraphe 3.

ARTICLE U13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE U14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient des sols n'est pas applicable :

- aux constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, aux équipements d'infrastructures (bâtiments ouverts au public, d'intérêt général...)
- à l'aménagement de bâtiments existants sans changement de volume.

Le COS est fixé à 0.25.

Dispositions applicables aux zones urbaines « Ua »

ARTICLE Ua1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les carrières.
- 2- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin.
- 3- Le stationnement de caravanes isolées.
- 4- Les terrains de camping et de caravaning.
- 5- Les habitations légères de loisirs
- 6- Les constructions à usage agricole.
- 7- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux, à l'exception du stockage de bois de chauffage ; à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin.
- 8- Dans les secteurs en rouge sur le plan de zonage, toutes constructions.
- 9- les constructions destinées à l'industrie

ARTICLE Ua2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- Dans les secteurs en jaune ou orange, les projets devront, après consultations du Plan d'indexation en Z, prendre en compte les prescriptions correspondantes.

2.2- Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

2.3- L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.

ARTICLE Ua3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 Accès et voirie

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

1.2 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

1.3 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

1.4 L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

ARTICLE Ua4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Eaux usées.

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

4 - Eaux pluviales.

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

ARTICLE Ua5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains

ARTICLE Ua6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les murs des façades des constructions respecteront les alignements des fronts de rue existants.

Une marge de recul pourra être imposée aux constructions nouvelles pour des raisons de sécurité et de gabarit routier.

Pour tous ces reculs, une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m00. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

1. Pour les voies en impasse, où le recul pourra être ramené à 5m00 de l'axe de la voie.
2. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)

ARTICLE Ua7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 -La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3m00 ;

Les débords de toitures, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m00.

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.

2 - constructions annexes isolées :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées sur les limites séparatives.

3 -L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour :

- la reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment existant,
- les parties de bâtiments enterrés,
- les équipements publics et d'intérêt collectif,
- les projets d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.

ARTICLE Ua8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE Ua9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE Ua10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage de la construction et le sol naturel avant travaux à son aplomb.

La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 10m00 par rapport au terrain naturel avant travaux pour l'habitat individuel et 13m00 pour l'habitat collectif.

Les cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

- On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

- La hauteur des constructions annexes isolées ne devra pas excéder 3m00 au faîtage

- Dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et à leurs annexes.

2- Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages ainsi qu'aux perspectives urbaines.

3- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. Dans les marges de recul générées par l'article Ua7, les mouvements de terre devront arriver au niveau 0 en limite séparative. Les mouvements de terres ne sont pas limités pour la réalisation de la voie de desserte de la construction.

L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en :

- poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques du village, et dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place.

- Faisant en sorte que les bâtiments anciens, témoignages de l'architecture traditionnelle, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

1 – Forme générale

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2 – Aspect des toitures

- 2.1 - Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison et pouvant comporter des croupes pente d'au minimum 60% ;
Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.
- 2.2- Toiture terrasse : autorisée uniquement pour les annexes attenantes au bâtiment principal.
- 2.3-Transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée.
- 2.4-Les annexes, appentis ou vérandas accolés au bâti principal pourront avoir une toiture à 1 pan avec une pente minimum de 25%
- 2.5-Axe des faitages
Seront admis différents corps de bâtiments permettant d'intégrer un changement d'orientation.
- 2.6-Décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.
- 2.7- Les jacobines seront limitées à 2 par pan de toit et dans la limite de 4 sur l'ensemble de la toiture.
- 2.8-Les chiens assis sont interdits.
- 2.9-Les arrêts de neige seront métalliques.
- 2.10- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils ont la même pente et intégrés ou posés à même le toit.
- 2.11- Aspect des matériaux autorisés et couleurs :
 - aspect ardoise naturelle couleur gris anthracite
 - aspect tôle prélaquée couleur gris anthracite
 - aspect tuile plate couleur gris
 - Aspect vitré pour les vérandas et verrières

3 – Aspect des façades, murs et éléments verticaux

- 3.1- Les façades maçonnées devront être enduites ou à « pierre vue »
- 3.2- Dans l'esprit des constructions traditionnelles, la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural. De ce point de vue, les façades d'aspect «tout bois » sont interdits.

Pour la couleur du bois, les objectifs sont les suivants : maintenir une harmonie dans les teintes qui devront être identique aux façades environnantes.

4- Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer ; les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les portails devront être édifiés avec un recul de 5m00 par rapport à la limite du domaine public.

Les clôtures en limite séparative pourront être soit :

- des murets d'une hauteur maximum de 1m
- des murets réhaussés de grillages avec une hauteur total maximum de 1m50
- des barrières bois à clair voie d'une hauteur maximum de 1m50
- des haies vives plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00

Les paves vues en toiles, bâches sont interdits.

Les clôtures devront être de couleur verte, grise, noir ou marron.

ARTICLE Ua12 - STATIONNEMENT

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès)

2- Les zones de manœuvres des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

3 - Il sera exigé au minimum, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :

a) pour les **constructions d'habitation** :

1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher Hors Oeuvre Nette et pour 50 m² de SHON en habitat intermédiaire et petit collectif, avec un minimum de 1 place par logement.

Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif et d'opérations d'aménagement d'ensemble type lotissement ou permis groupé, 1 place visiteur pour 2 logements.

b) pour les **commerces** :

1 place pour 25 m² de surface de vente

c) pour les **bureaux** :

1 place pour 25 m² de surface hors oeuvre nette

d) pour les **hôtels classé de tourisme**:

1 place pour 1 chambre client

e) pour les **restaurants ou les bars** :

1 place pour 10 m² de salle de restaurant

f) pour les **hôtels classés de tourisme comportant un restaurant**, les normes précédentes ne sont pas cumulatives. Le calcul s'effectue sur le nombre de chambre client

g) pour les **établissements public ou d'intérêt collectif** :

le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

h) **pour les constructions destinées à l'artisanat** : 1 place pour 25 m² SHON

4 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 - Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes. Cette disposition sera appliquée à condition qu'il existe un parking public de proximité et que le

pétitionnaire réalise au moins 50% de ses besoins de stationnement sur l'emprise de son projet ou conformément aux dispositions prévues dans le paragraphe 3.

ARTICLE Ua13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE Ua14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient des sols n'est pas applicable :

- aux constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, aux équipements d'infrastructures (bâtiments ouverts au public, d'intérêt général...)
- à l'aménagement de bâtiments existants sans changement de volume.

Aucun COS n'est fixé.

Dispositions applicables aux zones urbaines « Ue »

ARTICLE Ue1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les carrières.
- 2- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin.
- 3- Le stationnement de caravanes isolées.
- 4- Les terrains de camping et de caravaning.
- 5- Les habitations légères de loisirs
- 6- Les constructions à usage agricole.
- 7- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules, à l'exception du stockage de bois de chauffage ; à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin
- 8- Dans les secteurs en rouge sur le plan de zonage, toutes constructions.
- 9- Les constructions à usage d'habitation

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- Dans les secteurs en jaune ou orange, les projets devront, après consultations du Plan d'indexation en Z, prendre en compte les prescriptions correspondantes.

2.2- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale et qu'elles ne nuisent pas quant à leur volumétrie et aux perspectives visuelles environnantes.

2.3- Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

2.4- Les dépôts non couverts à condition qu'il s'agisse de bois de chauffage ou qu'ils soient directement lié à une activité autorisée dans la zone et qu'ils soient protégés visuellement par des écrans de verdure.

ARTICLE Ue3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 Accès et voirie

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

1.2 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. Cette

sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

1.3 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

1.4 L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

ARTICLE Ue4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Eaux usées.

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

4 - Eaux pluviales.

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

ARTICLE Ue5 -SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le recul est fixé comme suit :

- pour la RD1006, 35m00 par rapport à l'axe.
- pour les autres routes départementales, 15m00 par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 12m00 par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 10m00 par rapport à l'axe.
- pour les voies ferrées, 25m00 par rapport à l'axe.

Pour tous ces reculs, une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m00. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

1. Pour les voies en impasse, où le recul pourra être ramené à 5m00 de l'axe de la voie.
2. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 -La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 5m00.

Les débords de toitures, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m00.

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.

2 - constructions annexes isolées :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées sur les limites séparatives.

3 -L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour :

- la reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment existant,
- les parties de bâtiments enterrés,
- les équipements publics et d'intérêt collectif,
- les projets d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE Ue9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage de la construction et le sol naturel avant travaux à son aplomb.

Les cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15m00. La hauteur des constructions annexes isolées ne devra pas excéder 3m00 au faîtage

- On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

- La hauteur des constructions annexes isolées ne devra pas excéder 3m00 au faîtage

- Dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et à leurs annexes.

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

1 – Forme générale

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2 – Aspect des toitures

2.1 - Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison et pouvant comporter des croupes. La pente sera d'au minimum 30% ;

2.2- Toiture terrasse : autorisée uniquement pour les annexes attenantes au bâtiment principal.

2.3- Transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée.

- 2.4- Les annexes ou appentis auront une pente minimum de 25%
- 2.5- Axe des faîtages
Seront admis différents corps de bâtiments permettant d'intégrer un changement d'orientation.
- 2.6- Décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.
- 2.7- Les jacobines seront limitées à 2 par pan de toit et dans la limite de 4 sur l'ensemble de la toiture.
- 2.8 Les chiens assis sont interdits.
- 2.9 Les arrêts de neige seront métalliques.
- 2.10 Les capteurs solaires sont autorisés s'ils ont la même pente et intégrés ou posés à même le toit.
- 2.11- Aspect des matériaux autorisés et couleurs :
 - aspect ardoise naturelle couleur gris anthracite
 - aspect tôle prélaquée couleur gris anthracite
 - aspect tuile plate couleur gris

3 – Aspect des façades, murs et éléments verticaux

- 3.1 Les façades maçonnées devront être enduites ou à « pierre vue »
- 3.2 Dans l'esprit des constructions traditionnelles, la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural. De ce point de vue, les façades d'aspect «tout bois » sont interdits.
Pour la couleur du bois, les objectifs sont les suivants : maintenir une harmonie dans les teintes qui devront être identique aux façades environnantes.
- 3.4 Le blanc pur et les teintes vives sur de grandes surfaces sont interdits.

4- Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer ; les clôtures sont soumises à déclaration préalable
Les portails devront être édifiés avec un recul de 5m00 par rapport à la limite du domaine public.
Les murs de clôture, sur voie ou emprise publique seront constitués d'un muret compris entre 0m40 et 0m80 de hauteur surmonté d'une clôture de 2m00 de hauteur, doublé ou non d'une haie.

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

- 1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès)
- 2- Les zones de manœuvres des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.
- 3 - Il sera exigé au minimum, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :

La réalisation des places de stationnement exigées se fera impérativement sur l'unité foncière considérée. Aucun autre terrain de substitution ne sera accepté.

Pour les constructions à usage artisanal ou commercial : 1 place pour 25m² de SHON ou bien 1 place pour 50m² d'entrepôt
Pour les constructions à usage industriel : 1 place pour 50m² SHON
Pour les constructions à usage de bureau : 1 place pour 25 m² SHON
Pour les constructions à usage d'hébergement touristique : 1 place par chambre
Pour les établissements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

4 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 - Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes. Cette disposition sera appliquée à condition qu'il existe un parking public de proximité et que le pétitionnaire réalise au moins 50% de ses besoins de stationnement sur l'emprise de son projet ou conformément aux dispositions prévues dans le paragraphe 3.

ARTICLE Ue13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient des sols n'est pas applicable :

- aux constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, aux équipements d'infrastructures (bâtiments ouverts au public, d'intérêt général...)
- à l'aménagement de bâtiments existants sans changement de volume.

Aucun COS n'est fixé

Dispositions applicables aux zones urbaines « Us »

ARTICLE Us1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes constructions est interdites exceptées, les constructions et installations d'équipement public ou d'intérêt collectif et celles citées à l'article U2

ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Dans les secteurs en jaune ou orange, les projets devront, après consultations du Plan d'indexation en Z, prendre en compte les prescriptions correspondantes.
- 2- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale et qu'elles ne nuisent pas quant à leur volumétrie et aux perspectives visuelles environnantes.
- 3- Les installations classées sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.
- 4- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destiné à des logements locatifs aidés.

ARTICLE Us3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 Accès et voirie

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

1.2 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. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

1.3 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

1.4 L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

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

ARTICLE Us4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 - Eaux usées.

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

4 - Eaux pluviales.

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

ARTICLE Us5- SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains

ARTICLE Us6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale et en périmètre d'agglomération, 8m00 par rapport à l'axe.
- Pour les voies communales, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation, 6m00 par rapport à l'axe

Pour tous ces reculs, une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m00. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

1. Pour les voies en impasse, où le recul pourra être ramené à 5m00 de l'axe de la voie.
2. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)

ARTICLE Us7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 -La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3m00 ;

Les débords de toitures, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m00.

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.

2 - constructions annexes isolées :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées sur les limites séparatives.

3 -L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour :

- la reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment existant,
- les parties de bâtiments enterrés,
- les équipements publics et d'intérêt collectif,
- les projets d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.

ARTICLE Us8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE Us9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée

ARTICLE Us10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage de la construction et le sol naturel avant travaux à son aplomb.

La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 10m00 par rapport au terrain naturel avant travaux pour l'habitat individuel et 13m00 pour l'habitat collectif.

Les cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

- On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

- La hauteur des constructions annexes isolées ne devra pas excéder 3m00 au faîtage

- Dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

ARTICLE Us11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et à leurs annexes.

2- Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages ainsi qu'aux perspectives urbaines.

3 L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

1 – Forme générale

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2 – Aspect des toitures

2.1 - Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison et pouvant comporter des croupes pente d'au minimum 60% ;

2.2- Toiture terrasse : autorisée uniquement pour les annexes attenantes au bâtiment principal.

2.3- Transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée.

2.4- Les annexes ou appentis auront une pente minimum de 25%

2.5- Axe des faîtages

Seront admis différents corps de bâtiments permettant d'intégrer un changement d'orientation.

2.6- Décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

2.7- Les jacobines seront limitées à 2 par pan de toit et dans la limite de 4 sur l'ensemble de la toiture.

2.8 Les chiens assis sont interdits.

2.9 Les arrêts de neige seront métalliques.

2.10 Les capteurs solaires sont autorisés s'ils ont la même pente et intégrés ou posés à même le toit.

2.11- Aspect des matériaux autorisés et couleurs :

- aspect ardoise naturelle couleur gris anthracite
- aspect tôle prélaquée couleur gris anthracite
- aspect tuile plate couleur gris

3 – Aspect des façades, murs et éléments verticaux

3.1 Les façades maçonnées devront être enduites ou à « pierre vue »

3.2 Dans l'esprit des constructions traditionnelles, la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural. De ce point de vue, les façades d'aspect « tout bois » sont interdits.

Pour la couleur du bois, les objectifs sont les suivants : maintenir une harmonie dans les teintes qui devront être identique aux façades environnantes.

4- Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer ; les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les portails devront être édifiés avec un recul de 5m00 par rapport à la limite du domaine public.

Les murs de clôture, sur voie ou emprise publique seront constitués d'un muret compris entre 0m40 et 0m80 de hauteur surmonté d'une clôture de 1m00 de hauteur, doublé ou non d'une haie

ARTICLE Us12 - STATIONNEMENT

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur et 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et accès)

2- Les zones de manœuvres des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

3 - Il sera exigé au minimum, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :

a) pour les **constructions d'habitation** :

1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher Hors Œuvre Nette et pour 50 m² de SHON en habitat intermédiaire et petit collectif, avec un minimum de 1 place par logement.

Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif et d'opérations d'aménagement d'ensemble type lotissement ou permis groupé, 1 place visiteur pour 2 logements.

b) pour les **commerces** :

1 place pour 25 m² de surface de vente

c) pour les **bureaux** :

1 place pour 25 m² de surface hors oeuvre nette

d) pour les **hôtels classé de tourisme**:

1 place pour 1 chambre client

e) pour les **restaurants ou les bars** :

1 place pour 10 m² de salle de restaurant

f) pour les **hôtels classés de tourisme comportant un restaurant**, les normes précédentes ne sont pas cumulatives. Le calcul s'effectue sur le nombre de chambre client

g) pour les **établissements public ou d'intérêt collectif** :
le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

h) pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 25 m² SHON

4 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 - Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes. Cette disposition sera appliquée à condition qu'il existe un parking public de proximité et que le pétitionnaire réalise au moins 50% de ses besoins de stationnement sur l'emprise de son projet ou conformément aux dispositions prévues dans le paragraphe 3.

ARTICLE Us13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE Us14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient des sols n'est pas applicable :

- aux constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, aux équipements d'infrastructures (bâtiments ouverts au public, d'intérêt général...)
- à l'aménagement de bâtiments existants sans changement de volume.

Aucun COS n'est fixé.

Dispositions applicables aux zones « AU strictes »

Les secteurs AU « stricte » sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation après modification ou révision du P.L.U

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ou bien pour lesquels une amélioration de la protection contre les risques naturels est nécessaire.

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

Toute occupation ou utilisation du sol, non mentionnée à l'article 2 ci-dessous, est interdite

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

Article AU « stricte » 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

Article AU « stricte » 4 – CCONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Non réglementé

Article AU « stricte » 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Non réglementé

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

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre

Article AU « stricte » 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre

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

Non réglementé

Article AU « stricte » 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AU « stricte » 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AU « stricte » 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Article AU « stricte » 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Dispositions applicables aux zones « AUd souple »

Les secteurs AU « souple » sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et le Règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées à l'une des conditions suivantes : de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUd est destinée à recevoir de l'habitat de densité moyenne à forte ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Article AUd « souple » 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les carrières.
- 2- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- 3- Le stationnement de caravanes isolées.
- 4- Les terrains de camping et de caravaning.
- 5- Les habitations légères de loisirs.
- 6- Les constructions à usage agricole.
- 7- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux
- 8- les constructions destinées à l'industrie

Article AUd « souple » 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 Sont admises les opérations d'aménagement d'ensemble à la condition que le programme concerne la totalité dudit secteur, sans obligation de prendre en compte les tènements bâtis à vocation d'habitat, existants dans le secteur.

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

- Dans les secteurs jaune ou orange, les projets devront, après consultation du Plan d'Indexation en Z, prendre en compte les prescriptions correspondantes.

- La création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances.

- La création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.

Article AUd « souple » 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

4. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

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

Article AUd« souple » 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

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

2. Eaux usées

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

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article AUd « souple » 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AUd « souple » 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul est fixé comme suit :

- pour la route départementale et en périmètre d'agglomération, 8m00 par rapport à l'axe.
- pour les voies communales, 6m00 par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6m00 par rapport à l'axe.
- Pour les voies ferrées, 25 mètres par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants : pour les voies en impasse, où le recul pourra être ramené à 5m00 de l'axe de la voie.

Pour tous ces reculs, une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés...sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m00. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUd « souple » 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. 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 2 points, sans être inférieure à 3m00.

Une tolérance de 1m00 peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés.

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas de construction de type habitat intermédiaire ou groupé.
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

2 - constructions annexes isolées :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées sur les limites séparatives.

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

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

Article AUd « souple » 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article AUd « souple » 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage de la construction et le sol naturel avant travaux à son aplomb.

1. Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
 2. La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 10m00 par rapport au terrain avant travaux pour l'habitat individuel et 13m00 pour l'habitat collectif. Les annexes séparées du bâtiment principal auront une hauteur maximale, mesurée au faîtage, limitée à 3m00.
- 3- La hauteur des constructions annexes isolées ne devra pas excéder 3m00 au faîtage

Article AUd « souple » 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments, à leurs extensions et à leurs annexes.
- L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et du village de la commune, et dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place. Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leur extension et à leurs annexes.
- Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages ainsi qu'aux perspectives urbaines.

- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.
Dans les marges de recul générées par l'article Aud7, les mouvements de terre devront arriver au niveau 0 en limite séparative. Les mouvements de terres ne sont pas limités pour la réalisation de la voie de desserte de la construction.

1. Forme générale

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2. Aspects des toitures

2.1 Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison et pouvant comporter des croupes pente d'au minimum 60%

2.2 toiture terrasse : autorisée uniquement pour les annexes attenantes au bâtiment principal

2.3 Transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée

2.4 Les annexes, appentis ou vérandas accolés au bâti principal pourront avoir une toiture à 1 pan avec une pente minimum de 25%.

2.5 Décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

2.6 Les jacobines seront limitées à 2 par pan de toit et dans la limite de 4 sur l'ensemble de la toiture.

2.7 Les chiens assis sont interdits.

2.8 Les arrêts de neige seront métalliques.

2.9 Aspect des matériaux autorisés et couleurs :

- aspect ardoise naturelle couleur gris anthracite

- aspect tôle prélaquée couleur gris anthracite

- aspect tuile plate couleur gris

- Aspect vitré pour les vérandas et verrières

2.10 Les capteurs solaires peuvent être admis s'ils ont la même pente et intégrés ou posés à même le toit

3. Aspects des façades, murs et éléments verticaux

3.1 Les façades maçonnées devront être enduites ou bien à « pierre vue ».

3.2 Dans l'esprit de la construction traditionnelle la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural. De ce point de vue, les façades d'aspect « tout bois » sont interdits.

Pour la couleur du bois, les objectifs sont les suivants :

Maintenir une harmonie dans les teintes qui devront être identiques aux façades environnantes.

4. Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer ; les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les portails devront être édifiés avec un recul de 5m00 par rapport à la limite du domaine public.

Les clôtures en limite séparative pourront être soit :

- des murets d'une hauteur maximum de 1m

- des murets réhaussés de grillages avec une hauteur total maximum de 1m50

- des barrières bois à clair voie d'une hauteur maximum de 1m50

- des haies vives plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00

Les paves vues en toiles, bâches sont interdits.
Les clôtures devront être de couleur verte, grise, noir ou marron.

Article AUD « souple » 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur sur 2m50 de largeur (hors zone de manœuvre et d'accès)

2. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

3. Il sera exigé au minimum, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :

Pour les **constructions à usage d'habitation** :

- 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON en habitat individuel et pour 50 m² de SHON en habitat intermédiaire et petit collectif, avec un minimum de 1 place par logement.

Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif et d'opérations d'aménagement d'ensemble type lotissement ou permis groupé, 1 place visiteur pour 2 logements.

Pour les **bureaux** :

1 place de stationnement pour 25 m² de SHON.

Pour les **commerces** :

1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente

Pour les **hôtels classés de tourisme**:

1 place de stationnement par chambre-client.

Pour les **restaurants ou les bars** : 1 place de stationnement pour 10 m² de SHON.

Pour les **constructions destinées à l'artisanat** : 1 place pour 25 m² SHON:

4 En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150m00 du premier, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes. Cette disposition sera appliquée à condition qu'il existe un parking public de proximité et que le pétitionnaire réalise au moins 50% de ses besoins de stationnement sur l'emprise de son projet.

Article AUd « souple » 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Les parcs de stationnement doivent être plantés.

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

Article AUd « souple » 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le COS n'est pas applicable aux équipements publics d'infrastructure.
2. Dans les secteurs AUd, le COS est fixé à :
 - à 0.30 pour les maisons individuelles ;
 - à 0.35 pour l'habitat intermédiaire et les petits collectifs

Dispositions applicables aux zones « AUe souple »

Les secteurs AU « souple » sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et le Règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées à l'une des conditions suivantes : au coup par coup au fur et à mesure de l'avancement des équipements internes à la zone

La zone AUe de la « Goratière » est destinée aux activités économiques

Article AUe « souple » 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les carrières.
- 2- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- 3- Le stationnement de caravanes isolées.
- 4- Les terrains de camping et de caravaning.
- 5- Les habitations légères de loisirs.
- 6- Les constructions à usage agricole.
- 7- Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules à l'exception du stockage de bois de chauffage.
- 8- les constructions destinées à l'habitat

Article AUe « souple » 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Dans les secteurs jaune ou orange, les projets devront, après consultation du Plan d'Indexation en Z, prendre en compte les prescriptions correspondantes.
- La création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances.
- La création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
- Les dépôts de matériaux liés à une activité autorisée dans la zone s'ils sont couverts ou protégés visuellement par des écrans de verdure.

Article AUe « souple » 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

2 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

3 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

4 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

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

Article AU e« souple » 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

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

2. Eaux usées

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

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article AUE « souple » 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AUE « souple » 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul est fixé comme suit :

- pour la RD1006, 35m00 par rapport à l'axe.
- pour les autres routes départementales, 15m00 par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 12m00 par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 10m00 par rapport à l'axe.
- pour les voies ferrées, 25m00 par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

1. Pour les voies en impasse, où le recul pourra être ramené à 5m00 de l'axe de la voie.
2. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Pour tous ces reculs, une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés...sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m00. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article AUE « souple » 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. 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 2 points, sans être inférieure à 3m00.

Une tolérance de 1m00 peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés.

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

2. Annexes

Les annexes telles que garages, abris, etc. doivent être traitées en sous-sol, intégrées ou accolées au volume principal, sauf si dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone, il est prévue de grouper les garages associés à différents lots.

Les annexes doivent s'implanter avec un recul minimum de 3m00

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

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

Article AUE « souple » 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article AUE « souple » 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage de la construction et le sol naturel avant travaux à son aplomb.

1. Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
2. La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 13m00.
Les annexes séparées du bâtiment principal auront une hauteur maximale, mesurée au faîtage, limitée à 3m00.

Article AUE « souple » 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments, à leurs extensions et à leurs annexes.

- L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et du village de la commune, et dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leur extension et à leurs annexes.

- Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages ainsi qu'aux perspectives urbaines.

- L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

1. Forme générale

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2. Aspects des toitures

2.1 Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison et pouvant comporter des croupes. La pente sera d'au minimum 30%.

2.2 toiture terrasse : autorisée uniquement pour les annexes attenantes au bâtiment principal

2.3 transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée

2.4 les annexes ou appentis auront une pente minimum de 25%

2.5 décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

2.6 Les jacobines seront limitées à 2 par pan de toit et dans la limite de 4 sur l'ensemble de la toiture.

2.7 Les chiens assis sont interdits.

2.8 Les arrêts de neige seront métalliques.

2.9 Aspect des matériaux autorisés et couleurs :

- aspect ardoise naturelle couleur gris anthracite

- aspect tôle prélaquée couleur gris anthracite

- aspect tuile plate couleur gris

2.10 les capteurs solaires peuvent être admis s'ils ont la même pente et intégrés ou posés à même le toit

3. Aspects des façades, murs et éléments verticaux

3.1 Les façades maçonnées devront être enduites ou bien à « pierre vue ».

3.2 Dans l'esprit de la construction traditionnelle la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural. De ce point de vue, les façades d'aspect « tout bois » sont interdits.

Pour la couleur du bois, les objectifs sont les suivants :

Maintenir une harmonie dans les teintes qui devront être identique aux façades environnantes.

4. Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer ; les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les portails devront être édifiés avec un recul de 5m00 par rapport à la limite du domaine public.

Les murs de clôture, sur voie ou emprise publique seront constitués d'un muret compris entre 0m40 et 0m80 de hauteur surmonté d'un grillage de 1m00 de hauteur, doublé ou non d'une haie.

Article AUE « souple » 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5m00 de longueur sur 2m50 de largeur (hors zone de manoeuvre et d'accès)

2. Les zones de manoeuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

3. Il sera exigé au minimum, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :

Pour les **bureaux** :

1 place de stationnement pour 25 m² de SHON.

Pour les **commerces** :

1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente

Pour les **hôtels classés de tourisme**:

1 place de stationnement par chambre-client.

Pour les **restaurants ou les bars** : 1 place de stationnement pour 10 m² de SHON.

Pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 25 m² SHON

Pour les entrepôts : 1 place pour 50m² d'entrepôt

Pour les constructions à usage industriel : 1 place pour 50m² de SHON

4 -En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150m00 du premier, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 -Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes. Cette disposition sera appliquée à condition qu'il existe un parking public de proximité et que le pétitionnaire réalise au moins 50% de ses besoins de stationnement sur l'emprise de son projet.

Article AUE « souple » 13 –OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Les parcs de stationnement doivent être plantés.

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

Article AUE « souple » 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS

Dispositions applicables aux zones « N »

CARACTERE DE LA ZONE

- Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - soit de l'existence d'une exploitation forestière,
 - soit de leur caractère d'espaces naturels.

Tout permis de construire devra être accompagné d'une étude de risque

On distingue les secteurs suivants :

- NL, qui définissent des secteurs destinés à l'installation d'activités de loisirs selon les prescriptions du PIZ.
- Nh, qui définissent des hameaux pour lesquels sont pris en compte des constructions existantes d'habitations et agricoles.

Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, conduire à la destruction d'espaces boisés, présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols, aggraver les conditions d'écoulement des eaux.
- Sont également interdite les constructions et installations non précisées à l'article N2

Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

En zone N :

1. Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.
2. Les abris pour animaux situés en dehors des unités d'exploitation agricole, à condition d'un abri par unité foncière et une emprise au sol maximum de 20 m².
3. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
4. les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
5. les annexes, tunnels et serres sont autorisées à condition d'être liés à une activité agricole et d'être situés à plus de 100m des constructions d'habitations situées en zones U, Ua, AUD et Nh.

En zone Nh :

1. Les constructions existantes d'habitations et destinées à l'exploitation agricole.
2. Les annexes, accolées ou isolées, des constructions d'habitations.

En zone NL :

1. Les terrains de campings et de caravaning ainsi que les habitations légères de loisirs.

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

1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

2 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

3 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

4 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

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

6 Les constructions à usage d'habitation doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance est calculée du bord de la route au bord de la parcelle.

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

Article N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

1 Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2 Electricité Téléphone Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication doivent être enterrés.

3 Eaux usées et eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif.

Article N 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

Article N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le recul est fixé comme suit :

- pour la RD 1006, 35m00 par rapport à l'axe
- pour les autres routes départementales, 8 m 00 par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 6m00 par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6m00 par rapport à l'axe
- pour les voies ferrées, 25m00 par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

1. pour les voies en impasse, où le recul pourra être ramené à 5m00 de l'axe de la voie.
2. dans les cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Pour tous ces reculs, une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés... sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4m50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1m00. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1. 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 2 points sans être inférieure à 3m00.

Une tolérance de 1m00 peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés..

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

2- Constructions annexes :

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées sur les limites séparatives

Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE SUNE SPAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Article N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage de la construction et le sol naturel avant travaux à son aplomb.

1. Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
2. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10m00 par rapport au terrain avant travaux, sauf pour les abris et les annexes séparées du bâtiment principal où la hauteur maximale est limitée à 3m00 au faîtage. Les tunnels et annexes agricoles pourront avoir une hauteur maximum de 5m.

Dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

Article N11 « souple » 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leur extension et à leurs annexes.

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

1. Forme générale

Elle ne devra pas constituer un cisaillement dans la pente mais utiliser celle-ci par un décalage des volumes, la partie aval étant toujours la plus basse.

2. Aspects des toitures

- 2.1 Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison et pouvant comporter des croupes pente d'au minimum 60%
- 2.2 toiture terrasse : autorisée uniquement pour les annexes attenantes au bâtiment principal
Toiture cintrée : autorisée uniquement pour les tunnels et serres
- 2.3 Transformation de toiture de 1 pan à 2 pans : autorisée
- 2.4 Les annexes, appentis ou vérandas accolés au bâti principal pourront avoir une toiture à 1 pan avec une pente minimum de 25%.
- 2.5 Décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.
- 2.6 Les jacobines seront limitées à 2 par pan de toit et dans la limite de 4 sur l'ensemble de la toiture.
- 2.7 Les chiens assis sont interdits.
- 2.8 Les arrêts de neige seront métalliques.
- 2.9 Aspect des matériaux autorisés et couleurs :
 - aspect ardoise naturelle couleur gris anthracite
 - aspect tôle prélaquée couleur gris anthracite
 - aspect tuile plate couleur gris
- 2.10 Les capteurs solaires peuvent être admis s'ils ont la même pente et intégrés ou posés à même le toit.
- 2.11- Aspect des matériaux autorisés et couleurs :
 - aspect ardoise naturelle couleur gris anthracite
 - aspect tôle prélaquée couleur gris anthracite
 - aspect tuile plate couleur gris
 - Aspect vitré pour les vérandas et verrières

3 – Aspect des façades, murs et éléments verticaux

- 3.1 Les façades maçonnées devront être enduites ou à « pierre vue »
- 3.2 Dans l'esprit des constructions traditionnelles, la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural. De ce point de vue, les façades d'aspect «tout bois » sont interdits.
- 3.3 Pour les tunnels et serres liés à l'activité agricole, l'aspect n'est pas réglementé.

Pour la couleur du bois, les objectifs sont les suivants : maintenir une harmonie dans les teintes qui devront être identique aux façades environnantes.

4- Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer ; les clôtures sont soumises à déclaration préalable
Les portails devront être édifiés avec un recul de 5m00 par rapport à la limite du domaine public. Les murs de clôture, sur voie ou emprise publique seront constitués d'un muret compris entre 0m40 et 0m80 de hauteur surmonté d'une clôture de 1m00 de hauteur, doublé ou non d'une haie.

Article N 12 – STATIONNEMENT

- 1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur (hors zone de manœuvre et d'accès)

- 2- Les zones de manœuvres des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.
- 3 - Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination :
 - pour les constructions d'habitation :
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher Hors Oeuvre Nette et pour 50m² de SHON en habitat intermédiaire et petit collectif, avec un minimum de 1 place par logement.
- 4 - En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150m00 du premier, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.
- 5 - Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes. Cette disposition sera appliquée à condition qu'il existe un parking public de proximité et que le pétitionnaire réalise au moins 50% de ses besoins de stationnement sur l'emprise de son projet ou conformément aux dispositions prévues dans le paragraphe 3.

Article N 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1 - L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.
- 2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun COS n'est fixé