

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BERNEX

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°3 – PHASE APPROBATION

5 – REGLEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire, Joseph TRINCAT

PROCEDURES

PLU approuvé le

Urbaniste

Florence LCHAT
Les Ducs de Savoie – Bât 1
15 avenue du Léman
74200 Thonon-les-Bains

Environnement

Sandra CCHAT
Chez Cachat
74500 Thollon-Les-Mémises

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ai/Ni	53
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Na, Nh	60

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole excepté celles mentionnées à l'article UA 2.5
- D'exploitation forestière.

1.2 - Les travaux, installations et aménagements

- Les terrains de camping, parc résidentiel de loisirs, aires de stationnement de caravanes.

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pour les secteurs avec orientations d'aménagement

L'urbanisation doit être en cohérence avec l'orientation d'aménagement définie.

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

2.1 - Les constructions à usage

- 2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :
- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
 - Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
- 2.1.2. : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.
- 2.1.3. : Pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat appartenant à la catégorie des installations classées existant en zone UA et ayant été régulièrement édifiées : Seules les extensions limitées à 20% de la surface de plancher existante, justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et de veiller à une bonne intégration de la construction dans le site.

2.2 - Les exhaussements et affouillements des sols

Dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions.

2.3 - Les annexes fonctionnelles des habitations

Les annexes fonctionnelles désignent les garages, les abris de jardin, les bûchers ou abris à bois. Une seule annexe par unité foncière est autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

2.4 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.5 - Les exploitations agricoles

Pour les exploitations agricoles existantes en zone UA et ayant été régulièrement édifiées :

Seules les extensions limitées à 20% de la surface de plancher existante, justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et de veiller à une bonne intégration de la construction dans le site.

2.6 - Aléas naturels

- Pour les secteurs en aléas forts, tramés au titre de l'article R123-11 b du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique réglementaire) : toute nouvelle occupation du sol, y compris les terrassements de tous volumes et les dépôts de matériaux, est interdite.
- Pour les secteurs d'aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

3.1 – Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les routes départementales, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 3,5 mètres de largeur sauf sur le secteur de l'OA où la plateforme des voies nouvelles doit être de 5 mètres de largeur minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux usagers de faire aisément un demi-tour.

L'aménagement des chemins piétons doit être réalisé en dehors des bandes de roulement.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Dans la mesure où les réseaux existants sont insuffisamment dimensionnés, les eaux pluviales générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées seront dirigées directement dans le fossé ou le ruisseau le plus proche.

Pour la zone UA du chef-lieu, la capacité des réseaux d'eaux pluviales et / ou la capacité du ruisseau de Sonjon à accueillir de nouveaux effluents doit être vérifiée tenant compte de la densité du projet d'urbanisation.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.4 – Réseaux secs

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...), les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement éventuel.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule sans que ce dernier empiète sur l'accotement, sauf contraintes techniques spécifiques.

6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Elles sont autorisées en mitoyenneté et sur la limite séparative dans la mesure où :

- l'édification sur les deux parcelles est concomitante,
- l'édification s'appuie sur un mur aveugle existant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîtage.

Pour les annexes mitoyennes édifiées sur la limite séparative de manière concomitante ou en appui sur un mur aveugle existant, une hauteur de 4,50 m au faîtage est autorisée.

10.2 – Pour l'emprise de l'orientation d'aménagement

Pôle A ou OA1 (se reporter au document graphique réglementaire)

Afin d'assurer une continuité dans les hauteurs avec le bourg ancien, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder R+2+combles dans la limite de 13 mètres au faîtage pour rester en prise directe avec le cœur de village.

Pôle B ou OA2 (se reporter au document graphique réglementaire)

En continuité, le pôle B situé à l'interface entre le chef-lieu et Trossy, doit permettre une jonction harmonieuse en termes de hauteur ; la dégressivité doit être comprise entre R+2+combles et R+1+combles. Une dégressivité des hauteurs de l'Ouest vers l'Est et à l'intérieur du pôle B doit être précisée dans le projet de construction.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

11.1 – Aspect des constructions

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La teinte des façades doit être conforme au nuancier consultable en mairie.

En tout état de cause, la teinte de la construction doit être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtements est interdit.

Ouvrages en saillies

Sont interdits :

- Les balcons vitrés ou réalisés en béton intégral,
- Les panneaux photovoltaïques en façade.

11.3 – Aspect des toitures

Couleur

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise ou brune.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 30% et 70 %.

La pente de toit des annexes fonctionnelles des habitations doit être au minimum de 30%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à la construction principale.

Débords de toit

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts en tous points par la saillie de toiture.

Éléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée exception faite pour les annexes des constructions.

Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer au volume de la toiture ; leur couleur doit être en harmonie avec la couleur des matériaux de couverture.

Les ouvertures sur les toitures ne sont autorisées que dans le plan de la toiture.

11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel.

Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles.

Pour les clôtures existantes ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions de l'article 12 restent applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Travaux sur une construction existante non conforme aux règles d'urbanisme,
- Extensions de bâtiments.

En cas d'extensions, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

12.1 – Règles de stationnement par type de destination des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places pour les premiers 100 m² de surface de plancher,
- puis 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité pour le constructeur de réaliser des aires de stationnement, celui-ci peut être tenu quitte de ses obligations par la réalisation de places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction.

Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre,
- et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce :

- Le nombre de places de stationnement doit correspondre à 30% de la SURFACE de plancher destinée à la vente.

Pour les constructions destinées à l'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées aux entrepôts

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations de haies vives doivent être composées d'essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Elles doivent mêler espèces persistantes et caduques.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole excepté celles mentionnées à l'article UB 2.5
- D'exploitation forestière.

1.2 - Les travaux, installations et aménagements

- Les terrains de camping, parc résidentiel de loisirs, aires de stationnement de caravanes.

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

2.1 - Les constructions à usage

2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.2. : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

2.1.3. : Pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat appartenant à la catégorie des installations classées existant en zone UB et ayant été régulièrement édifiées : Seules les extensions limitées à 20% de la surface de plancher existante, justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et de veiller à une bonne intégration de la construction dans le site.

2.2 - Les annexes fonctionnelles des habitations

Les annexes fonctionnelles désignent les garages, les abris de jardin, les bûchers ou abris à bois. Une seule annexe par unité foncière est autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

2.3 - Les exhaussements et affouillements des sols

Dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions.

2.4 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.5 - Les exploitations agricoles

Pour les exploitations agricoles existantes en zone UB et ayant été régulièrement édifiées :

Seules les extensions limitées à 20% de la surface de plancher existante, justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et de veiller à une bonne intégration de la construction dans le site.

2.6 - Aléas naturels

- Pour les secteurs en aléas forts, tramés au titre de l'article R123-11 b du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique réglementaire) : toute nouvelle occupation du sol, y compris les terrassements de tous volumes et les dépôts de matériaux, est interdite.
- Pour les secteurs d'aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

3.1 – Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les routes départementales, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 5 mètres de largeur.

Pour la desserte de moins de trois constructions individuelles :

L'emprise minimale des voies nouvelles est réduite à 3,5 mètres de largeur.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Dans la mesure où les réseaux existants sont insuffisamment dimensionnés, les eaux pluviales générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées seront dirigées directement dans le fossé ou le ruisseau le plus proche.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.4 – Réseaux secs

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...), les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement éventuel.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule sans que ce dernier empiète sur l'accotement, sauf contraintes techniques spécifiques.

6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Elles sont autorisées en mitoyenneté et sur la limite séparative dans la mesure où :

- l'édification sur les deux parcelles est concomitante,
- l'édification s'appuie sur un mur aveugle existant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîtage.

Pour les annexes mitoyennes édifiées sur la limite séparative de manière concomitante ou en appui sur un mur aveugle existant, une hauteur de 4,50 m au faîtage est autorisée.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

11.1 – Aspect des constructions

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La teinte des façades doit être conforme au nuancier consultable en mairie.

En tout état de cause, la teinte de la construction doit être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtements est interdit.

Ouvrages en saillies

Sont interdits :

- Les balcons vitrés ou réalisés en béton intégral,
- Les panneaux photovoltaïques en façade.

11.3 – Aspect des toitures

Couleur

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise ou brune.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 30% et 70 %.

La pente de toit des annexes fonctionnelles des habitations doit être au minimum de 30%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à la construction principale.

Débords de toit

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts en tous points par la saillie de toiture.

Éléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée exception faite pour les annexes des constructions.

Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer au volume de la toiture ; leur couleur doit être en harmonie avec la couleur des matériaux de couverture.

Les ouvertures sur les toitures ne sont autorisées que dans le plan de la toiture.

11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel.

Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles.

Pour les clôtures existantes ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions de l'article 12 restent applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Travaux sur une construction existante non conforme aux règles d'urbanisme,
- Extensions de bâtiments.

En cas d'extensions, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

12.1 – Règles de stationnement par type de destination des constructionsPour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places pour les premiers 100 m² de surface de plancher,
- puis 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité pour le constructeur de réaliser des aires de stationnement, celui-ci peut être tenu quitte de ses obligations par la réalisation de places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction.

Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre,
- et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce :

- Le nombre de places de stationnement doit correspondre à 30% de la surface de plancher destinée à la vente.

Pour les constructions destinées à l'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées aux entrepôts

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations de haies vives doivent être composées d'essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Elles doivent mêler espèces persistantes et caduques.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UB 3 à UB 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole excepté celles mentionnées à l'article UC 2.5
- D'exploitation forestière.

1.2 - Les travaux, installations et aménagements

- Les terrains de camping, parc résidentiel de loisirs, aires de stationnement de caravanes.

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

2.1 - Les constructions à usage

- 2.1.1 : de commerces, d'artisanat et de bureaux dans la mesure où elles sont intégrées ou accolées à la construction principale,
- 2.1.2 : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

2.2 - Les exhaussements et affouillements des sols

Dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions.

2.3 - Les annexes fonctionnelles des habitations

Les annexes fonctionnelles désignent les garages, les abris de jardin, les bûchers ou abris à bois. Une seule annexe par unité foncière est autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

2.4 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.5 - Les exploitations agricoles

Pour les exploitations agricoles existantes en zone UC et ayant été régulièrement édifiées :

Seules les extensions limitées à 20% de la surface de plancher existante, justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la

gêne qui pourrait en découler et de veiller à une bonne intégration de la construction dans le site.

2.6 - Aléas naturels

- Pour les secteurs en aléas forts, tramés au titre de l'article R123-11 b du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique réglementaire) : toute nouvelle occupation du sol, y compris les terrassements de tous volumes et les dépôts de matériaux, est interdite.
- Pour les secteurs d'aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

3.1 – Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les routes départementales, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 5 mètres de largeur.

Pour la desserte de moins de trois constructions individuelles :

L'emprise minimale des voies nouvelles est réduite à 3,5 mètres de largeur.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Pour les hameaux de Grange Blanche, Chez Les Râcles et Chez Maçon Ouest

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs installés devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public d'assainissement en cas d'extension des collecteurs.

4.3 – Eaux pluviales

La rétention préconisée se fera à l'échelle de la parcelle.

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

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche,
- Ou dans le réseau E.P communal.
- Les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales (s'il existe) ou vers le milieu naturel (fossé, ruisseau).

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

4.4 – Réseaux secs

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...), les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement éventuel

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**Pour les hameaux de Grange Blanche, Chez Les Râcles et Chez Maçon Ouest****5.0 – Généralités**

Les prescriptions réglementaires concernant les caractéristiques des terrains sont justifiées par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

5.1 – Mise en œuvre d'une filière d'assainissement autonome

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme au contenu des annexes sanitaires jointes au dossier PLU.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.0 – Généralités**

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule sans que ce dernier empiète sur l'accotement, sauf contraintes techniques spécifiques.

6.3 – Recul le long d'un ruisseau

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.0 – Généralités**

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîtage.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

11.1 – Aspect des constructions

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La teinte des façades doit être conforme au nuancier consultable en mairie.

En tout état de cause, la teinte de la construction doit être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtements est interdit.

Ouvrages en saillies

Sont interdits :

- Les balcons vitrés ou réalisés en béton intégral,
- Les panneaux photovoltaïques en façade.

11.3 – Aspect des toitures

Couleur

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise ou brune.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 30% et 70 %.

La pente de toit des annexes fonctionnelles des habitations doit être au minimum de 30%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à la construction principale.

Débords de toit

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts en tous points par la saillie de toiture.

Éléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée exception faite pour les annexes des constructions.

Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer au volume de la toiture ; leur couleur doit être en harmonie avec la couleur des matériaux de couverture.

Les ouvertures sur les toitures ne sont autorisées que dans le plan de la toiture.

11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel.

Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles.

Pour les clôtures existantes ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions de l'article 12 restent applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Travaux sur une construction existante non conforme aux règles d'urbanisme,
- Extensions de bâtiments.

En cas d'extensions, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

12.1 – Règles de stationnement par type de destination des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places pour les premiers 100 m² de surface de plancher,
- puis 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité, pour le constructeur de réaliser des aires de stationnement, celui-ci peut être tenu quitte de ses obligations par la réalisation de places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction.

Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre,
- et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce :

- Le nombre de places de stationnement doit correspondre à 30% de la surface de plancher destinée à la vente.

Pour les constructions destinées à l'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées aux entrepôts

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations de haies vives doivent être composées d'essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Elles doivent mêler espèces persistantes et caduques.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UC 3 à UC 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol ci-après :

- UE 1-1 : Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités agricoles, industrielles, à l’artisanat, aux activités commerciales, à l’habitation exceptées celles prévues à l’article UE 2.
- UE 1-2 : Les carrières.
- UE 1-3 : Les installations et travaux divers visés à l’article R.442-2 du Code de l’Urbanisme, exceptés les aires de stationnements ouvertes au public et les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation d’équipements publics.
- UE 1-4 : Les terrains de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- UE 1-5 : Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l’article UE 2.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

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

- UE 2-1 : Les constructions à usage d’habitation dans la mesure où il s’agit d’un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement ou à la surveillance de l’établissement public existant.
- UE 2-2 : Les constructions à usage d’équipements ou de bâtiments destinés aux services publics ou d’intérêt collectif.
- UE 2-3 : Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif.
- UE 2-4 : Les aires de stationnements ouvertes au public et les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation d’équipements publics.
- UE 2-5 : Aléas naturels :
 - Pour les secteurs d’aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.
- UE 2-6 : Domaine skiable :

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 i du code de l’urbanisme sont ou peuvent être aménagés :

- pour la pratique du ski,
- pour des remontées mécaniques,
- pour des équipements et aménagements en lien avec les activités sportives et de loisirs de la montagne.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaire par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.1 – Accès et voirie

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plateforme des voies nouvelles doit être d'au minimum 5 mètres.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

4.3 – Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la parcelle ou du secteur avant rejet des eaux pluviales vers l'exutoire (se reporter aux annexes sanitaires du PLU « Volet eaux pluviales - travaux et préconisations).

4.4 – Réseaux secs

Sauf impossibilité technique, les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule sans que ce dernier empiète sur l'accotement, sauf contraintes techniques spécifiques.

6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Elles sont autorisées en mitoyenneté et sur la limite séparative dans la mesure où l'édification sur les deux parcelles est concomitante.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et équipements autorisés doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel ils s'inscrivent.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat. En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire peut justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou justifier de l'acquisition de places dans le parc privé.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

- Pour les habitations, 1 place de stationnement par 80 m² de surface de plancher réalisés avec un minimum d'une place par logement. En cas d'impossibilité de réaliser le stationnement nécessaire à la construction en surface, celui-ci devra être intégré à la construction.
- Pour les équipements publics, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; cette étude tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité.

ARTICLE UE 13 – PLANTATIONS

Les plantations des constructions et des équipements autorisés ne sont pas réglementées, mais doivent participer à l'intégration des constructions à leur environnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'habitation,
- D'hébergement hôtelier,
- D'exploitation agricole et/ou forestière.

1.2 – Les travaux, installations et aménagements

- Les terrains de camping, parc résidentiel de loisirs, aires de stationnement de caravanes,
- Les équipements sportifs et de loisirs.

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

2.1 - les constructions à usage

Les bureaux et les commerces sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité de production présente sur la zone économique de Grange Blanche.

2.2 - Les exhaussements et affouillements des sols

Dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions.

2.3 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

En cas de nouvelles constructions, un schéma de circulation interne (routier et piéton) doit être défini.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

3.1 – Accès

Les permis de construire sont soumis à la réalisation d'un tourne à gauche et d'une voie commune de desserte en accroche sur la RD152 (réalisation de l'emplacement réservé 5).

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 5 mètres de largeur (réalisation de l'emplacement réservé 4).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux usagers de faire aisément un demi-tour.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs installés devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public d'assainissement en cas d'extension des collecteurs.

4.3 – Eaux pluviales

La rétention préconisée se fera à l'échelle de la parcelle.

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

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche,
- Ou dans le réseau E.P communal.

- Les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales (s'il existe) ou vers le milieu naturel (fossé, ruisseau).

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

4.4 – Réseaux secs

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...), les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement éventuel.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.0 – Généralités

Les prescriptions réglementaires concernant les caractéristiques des terrains sont justifiées par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

5.1 – Mise en œuvre d'une filière d'assainissement autonome

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme au contenu des annexes sanitaires jointes au dossier PLU.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter :

- en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.
- en respectant un recul de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD152.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faitage.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES7.0 – Généralités

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

11.1 – Traitement des abords

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

11.2 – Aspect des façades

Les façades doivent être traitées soit en bardage bois, soit en maçonnerie soit en matériaux industriels dont la présentation est de qualité.

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux peut être imposé.

Une combinaison de plusieurs matériaux de façade (naturels ou industriels) pour un même bâtiment est autorisée dans la mesure où le projet architectural est harmonieux et justifié.

11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes ; elle est au minimum de 30 %.

Une combinaison de plusieurs matériaux de couverture pour un même bâtiment est autorisée dans la mesure où le projet architectural est harmonieux et justifié.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise ou brune.

11.4 - Aspect des clôtures

En bordure des voies publiques, dans un souci de sécurité, l'implantation et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité et les circulations. Elles doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent. Elles ne doivent pas gêner les circulations piétonnes.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et sur l'emprise de la zone UX. Il doit correspondre à la destination et à l'importance du projet.

Il doit comporter au moins une place par emploi et répondre à l'accueil de la clientèle et aux besoins de livraisons.

Des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réaliser sur des emplacements aménagés.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces libres

Les aires de stockage de matériel non destinées à la vente sont interdites en bordure de la route départementale.

Il doit être prévu, hors stationnement, 20% d'espaces verts.

13.2 – Espaces plantés

Des espaces plantés, composés d'arbres de haute tige et de haies vives doivent accompagner les aires de stockage.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UX 3 à UX 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole.
- D'exploitation forestière.

1.2 - Les travaux, installations et aménagements

- Les terrains de camping, parc résidentiel de loisirs, aires de stationnement de caravanes.

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.

ARTICLE AUC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ouverture à l'urbanisation sera possible dès lors que le réseau d'assainissement collectif sera réalisé.

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

2.1 - Les constructions à usage

- 2.1.1 : de commerces, d'artisanat et de bureaux dans la mesure où elles sont intégrées ou accolées à la construction principale,
- 2.1.2 : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

2.2 - Les exhaussements et affouillements des sols

Dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions.

2.3 - Les annexes fonctionnelles des habitations

Les annexes fonctionnelles désignent les garages, les abris de jardin, les bûchers ou abris à bois. Une seule annexe par unité foncière est autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

2.4 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.5 - Aléas naturels

- Pour les secteurs en aléas forts, tramés au titre de l'article R123-11 b du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique réglementaire) : toute nouvelle occupation du sol, y compris les terrassements de tous volumes et les dépôts de matériaux, est interdite.
- Pour les secteurs d'aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE AUC 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

3.1 – Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les routes départementales, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 5 mètres de largeur.

Pour la desserte de moins de trois constructions individuelles :

L'emprise minimale des voies nouvelles est réduite à 3,5 mètres de largeur.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE AUC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 – Eau potable**

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

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

4.3 – Eaux pluviales

La rétention préconisée se fera à l'échelle de la parcelle.

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

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche,
- Ou dans le réseau E.P communal.
- Les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales (s'il existe) ou vers le milieu naturel (fossé, ruisseau).

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

4.4 – Réseaux secs

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...), les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement éventuel

ARTICLE AUC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule sans que ce dernier empiète sur l'accotement, sauf contraintes techniques spécifiques.

6.3 – Recul le long d'un ruisseau

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

ARTICLE AUC 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

ARTICLE AUC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîtage.

ARTICLE AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

11.1 – Aspect des constructions

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La teinte des façades doit être conforme au nuancier consultable en mairie.

En tout état de cause, la teinte de la construction doit être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtements est interdit.

Ouvrages en saillies

Sont interdits :

- Les balcons vitrés ou réalisés en béton intégral,
- Les panneaux photovoltaïques en façade.

11.3 – Aspect des toituresCouleur

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise ou brune.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 30% et 70 %.

La pente de toit des annexes fonctionnelles des habitations doit être au minimum de 30%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à la construction principale.

Débords de toit

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts en tous points par la saillie de toiture.

Eléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée exception faite pour les annexes des constructions.

Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer au volume de la toiture ; leur couleur doit être en harmonie avec la couleur des matériaux de couverture.

Les ouvertures sur les toitures ne sont autorisées que dans le plan de la toiture.

11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel.

Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles.

Pour les clôtures existantes ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

ARTICLE AUC 12 – STATIONNEMENT12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions de l'article 12 restent applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Travaux sur une construction existante non conforme aux règles d'urbanisme,
- Extensions de bâtiments.

En cas d'extensions, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

12.1 – Règles de stationnement par type de destination des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places pour les premiers 100 m² de surface de plancher,
- puis 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité, pour le constructeur de réaliser des aires de stationnement, celui-ci peut être tenu quitte de ses obligations par la réalisation de places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction.

Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre,
- et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce :

- Le nombre de places de stationnement doit correspondre à 30% de la surface de plancher destinée à la vente.

Pour les constructions destinées à l'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées aux entrepôts

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

ARTICLE AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations de haies vives doivent être composées d'essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Elles doivent mêler espèces persistantes et caduques.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles AUC 3 à AUC 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol ci-après :

AUE 1-1 : Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités agricoles, industrielles, à l’artisanat, aux activités commerciales, à l’habitation exceptées celles prévues à l’article AUE 2.

AUE 1-2 : Les carrières.

AUE 1-3 : Les installations et travaux divers visés à l’article R.442-2 du Code de l’Urbanisme, exceptés les aires de stationnements ouvertes au public et les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation d’équipements publics.

AUE 1-4 : Les terrains de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

AUE 1-5 : Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l’article AUE 2.

ARTICLE AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

L’ouverture à l’urbanisation sera possible dès lors que les dysfonctionnements liés à la gestion des eaux pluviales seront levés. Les travaux et préconisations figurent dans les annexes sanitaires du PLU 3volet eaux pluviales – Travaux et préconisations ».

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

AUE 2-1 : Les constructions à usage d’habitation dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement de l’équipement public existant.

AUE 2-2 : Les constructions à usage d’équipements dans la mesure où ils sont publics.

AUE 2-3 : Les aires de stationnements ouvertes au public et les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation d’équipements publics.

AUE 2-4 : Aléas naturels :

- Pour les secteurs en aléas forts, tramés au titre de l’article R123-11 b du code de l’urbanisme (se reporter au document graphique réglementaire) : toute nouvelle occupation du sol, y compris les terrassements de tous volumes et les dépôts de matériaux, est interdite.
- Pour les secteurs d’aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.

SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d’urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu’elles soient rendues nécessaire par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE AUE 3 – ACCES ET VOIRIE3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.1 – Accès et voirie

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plateforme des voies nouvelles doit être d'au minimum 5 mètres.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE AUE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

4.3 – Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la parcelle ou du secteur avant rejet des eaux pluviales vers l'exutoire (se reporter aux annexes sanitaires du PLU « Volet eaux pluviales - travaux et préconisations - Tvx6).

4.4 – Réseaux secs

Sauf impossibilité technique, les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE AUE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule sans que ce dernier empiète sur l'accotement, sauf contraintes techniques spécifiques.

6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Elles sont autorisées en mitoyenneté et sur la limite séparative dans la mesure où l'édification sur les deux parcelles est concomitante.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

ARTICLE AUE 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE AUE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres au faîtage.

ARTICLE AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et équipements autorisés doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel ils s'inscrivent.

ARTICLE AUE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat. En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire peut justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou justifier de l'acquisition de places dans le parc privé.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

- Pour les habitations, 1 place de stationnement par 80 m² de surface de plancher réalisés avec un minimum d'une place par logement. En cas d'impossibilité de réaliser le stationnement nécessaire à la construction en surface, celui-ci devra être intégré à la construction.
- Pour les équipements publics, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; cette étude tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité.

ARTICLE AUE 13 – PLANTATIONS

Les plantations des constructions et des équipements autorisés ne sont pas réglementées, mais doivent participer à l'intégration des constructions à leur environnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol ci-après :

- 1-1 : Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation excepté celles prévues à l'article A 2.
- 1-2 : Les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage d'animaux de compagnie.
- 1-3 : Les carrières.
- 1-4 : Les travaux, installations et aménagements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol indispensables à l'activité agricole.
- 1-5 : Les terrains de camping et de caravanage excepté ceux prévus à l'article A 2.
- 1-6 : Le stationnement des caravanes isolées.
- 1-7 : Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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

2.1 - Constructions et installations agricoles

- 2-1.1 : Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- 2-1.2 : Les bâtiments destinés au stockage par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou dont l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- 2-1.3 : Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles les annexes touristiques des exploitations agricoles pré-existantes et autorisées dans la zone, dans la limite de 5 chambres ou 150 m² de surface de plancher et dans la mesure où ces annexes touristiques sont réalisées dans du bâti existant. Les campings à la ferme sont admis dans la limite de 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation.
- 2-1.4 : Les constructions destinées au commerce sont admises à condition que le commerce soit en lien avec l'agriculture (points de vente des productions), qu'il soit un complément de l'activité agricole, et qu'il soit installé dans les bâtiments existants et régulièrement autorisés.
- 2-1.5 : Le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants. Le logement de fonction nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, est admis sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.

- Être intégrés ou accolés aux bâtiments d'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers.
- Avoir une surface totale ne dépassant pas 80m² de surface de plancher.
- Disposer d'une sortie de chemin d'accès commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité technique).

2.2 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

2.3 - Clôtures

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

2.4 - Aléas naturels

- Pour les secteurs en aléas forts, tramés au titre de l'article R123-11 b du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique réglementaire) : toute nouvelle occupation du sol, y compris les terrassements de tous volumes et les dépôts de matériaux, est interdite.
- Pour les secteurs d'aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.

2.5 - Domaine skiable

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 i du code de l'urbanisme sont ou peuvent être aménagés

- pour la pratique du ski,
- pour des remontées mécaniques,
- pour des équipements et aménagements en lien avec les activités sportives et de loisirs de la montagne.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

3.1 – Accès

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

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celles des bâtiments de l'exploitation.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 3,5 mètres de largeur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux usagers de faire aisément un demi-tour.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires agricoles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. À défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau est interdite.

4.3 – Eaux pluviales

La rétention préconisée se fera à l'échelle de la parcelle.

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

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche,
- Ou dans le réseau E.P communal.
- Les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales (s'il existe) ou vers le milieu naturel (fossé, ruisseau).

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

4.4 – Réseaux secs

Sauf impossibilité technique, les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées excepté en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 – Implantation

Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, y compris les annexes fonctionnelles des habitations type garage doivent être de :

- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ; distance mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du mur de façade.
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et autres voies ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

6.2 – Recul le long d'un ruisseau

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre, excepté pour les annexes fonctionnelles des habitations. Si elles ne peuvent pas être accolées à la construction principale, elles doivent s'implanter à moins de 20 mètres de celle-ci.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des bâtiments d'exploitation est limitée à 12 mètres au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, et dans la mesure où elles sont édifiées séparément des bâtiments professionnels, la hauteur des constructions ne peut excéder 7,50 mètres au faîtage.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

Pour les habitations, il sera fait application des règles de la zone UC.

11.1 – Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

11.2 – Toitures

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

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

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

11.3 – Façades

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

Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées, à l'exception du bois, pour lequel un vieillissement naturel est accepté

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

11.4 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,50 m, les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole et :

- Être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

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

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des chemins de promenade particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ai/Ni

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Ai/Ni 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article Ai/Ni 2 sont interdites.

ARTICLE Ai/Ni 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

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

Ai/Ni 2-1 : Bâtiments existants

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ai/Ni 2-2 : Les extensions

Pour toutes les constructions régulièrement autorisées à usage d'habitation, les extensions sont limitées à 80m² de la surface de plancher autorisée au permis de construire initial.

Ai/Ni 2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Ai/Ni 2-4 : Clôtures

Le long de toutes les voies de circulation, des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu pourront être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Ai/Ni 2-5 : Les annexes

Les annexes fonctionnelles désignent les garages, les abris de jardin, les bûchers ou abris à bois. Une seule annexe par unité foncière est autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

Ai/Ni 2-6 : Aléas naturels

- Pour les secteurs en aléas forts, tramés au titre de l'article R123-11 b du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique réglementaire) : toute nouvelle occupation du sol, y compris les terrassements de tous volumes et les dépôts de matériaux, est interdite.
- Pour les secteurs d'aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature

du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.

Ai/Ni 2-7 : Domaine skiable

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 i du code de l'urbanisme sont ou peuvent être aménagés

- pour la pratique du ski,
- pour des remontées mécaniques,
- pour des équipements et aménagements en lien avec les activités sportives et de loisirs de la montagne.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE Ai/Ni 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

3.1 – Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les routes départementales, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 3,5 mètres de largeur.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE Ai/Ni 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet

des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, à titre transitoire, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs installés devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

4.3 – Eaux pluviales

La rétention préconisée se fera à l'échelle de la parcelle.

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

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche,
- Ou dans le réseau E.P communal.
- Les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales (s'il existe) ou vers le milieu naturel (fossé, ruisseau).

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

4.4 – Réseaux secs

Sauf impossibilité technique, les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE Ai/Ni 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées excepté en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ai/Ni 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**6.0 – Généralités**

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de :

- 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.
- 18 m de l'axe des routes départementales 32, 52, 152.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

6.2 – Recul le long d'un ruisseau

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE Ai/Ni 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**7.0 – Généralités**

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie, escaliers, débords de toiture) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

ARTICLE Ai/Ni 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre, excepté pour les annexes fonctionnelles des habitations. Si elles ne peuvent pas être accolées à la construction principale, elles doivent s'implanter à moins de 20 mètres de celle-ci.

ARTICLE Ai/Ni 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE Ai/Ni 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux, d'exhaussement ou d'affouillement, nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîtage.

ARTICLE Ai/Ni 11 – ASPECT EXTERIEUR11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

11.1 – Aspect des constructions

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

11.2 – Aspect des façadesCouleur

La teinte des façades doit être conforme au nuancier consultable en mairie.

En tout état de cause, la teinte de la construction doit être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtements est interdit.

Ouvrages en saillies

Sont interdits :

- Les balcons vitrés ou réalisés en béton intégral,
- Les panneaux photovoltaïques en façade.

11.3 – Aspect des toituresCouleur

Les matériaux de couverture doivent être de teinte grise ou brune.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 30% et 70 %.

La pente de toit des annexes fonctionnelles des habitations doit être au minimum de 30%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à la construction principale.

Débords de toit

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts en tous points par la saillie de toiture.

Eléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée exception faite pour les annexes des constructions.

Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer au volume de la toiture ; leur couleur doit être en harmonie avec la couleur des matériaux de couverture.

Les ouvertures sur les toitures ne sont autorisées que dans le plan de la toiture.

11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel.

Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles.

Pour les clôtures existantes ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

ARTICLE AI/NI 12 – STATIONNEMENT12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

12.1 – Règles de stationnement par fonctionPour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places pour les premiers 100 m² de surface de plancher,
- puis 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité, pour le constructeur de réaliser des aires de stationnement, celui-ci peut être tenu quitte de ses obligations par la réalisation de places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif :

Il doit être réalisé une aire de stationnement égale à la surface de plancher de l'équipement public ou de la construction d'intérêt général à édifier.

ARTICLE Ai/Ni 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ai/Ni 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Na, Nh

La zone naturelle dite N identifie des secteurs particuliers dits Na (zone naturelle à usage d'alpage) et Nh (zone humide).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et ne figurant pas à l'article N2 sont interdites y compris pour les secteurs Na et Nh

Toute occupation et utilisation du sol est interdite en zone Nh, notamment les drainages, remblais ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

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

N 2-1 : Travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

N 2-2 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

N 2-3 : Affouillements et exhaussements

Les affouillements et les exhaussements de sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires à la mise en œuvre d'une utilisation ou d'une occupation admise dans la zone N et que les terres puissent être réutilisées.

N 2-4 : Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité forestière

Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité forestière sont admis à condition de ne pas enclaver les accès aux pistes forestières, ni de réduire les sites de stockage des grumes.

N 2-5 : Aléas naturels

- Pour les secteurs en aléas forts, tramés au titre de l'article R123-11 b du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique réglementaire) : toute nouvelle occupation du sol, y compris les terrassements de tous volumes et les dépôts de matériaux, est interdite.
- Pour les secteurs d'aléas faibles et moyens les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de la prise en compte lors de la construction, la nature

du phénomène naturel identifié par la carte des aléas introduite en annexe du dossier PLU.

N 2-6 : Domaine skiable

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 i du code de l'urbanisme sont ou peuvent être aménagés

- pour la pratique du ski,
- pour des remontées mécaniques,
- pour des équipements et aménagements en lien avec les activités sportives et de loisirs de la montagne.

N 2.7 : Les installations équipements et travaux destinés à la pratique des activités touristiques, sportives et de loisirs liées à la montagne sont autorisés :

- Les refuges sous réserve que les volumes édifiés ne portent pas atteinte à la qualité des sites naturels ;
- Les restaurants sans hébergement directement liés aux activités touristiques, sportives et de loisirs liées à la montagne ;
- Les remontées mécaniques ainsi que les installations et travaux liés à ce type d'installations.

DANS LE SECTEUR Na :

En compléments des occupations et utilisations des sols admises sous condition aux articles N2.1 à N2.4 :

Na 1 : Les installations nécessaires à l'activité pastorale

Na 1.1 : Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.

Na 1.2 : L'aménagement dans le volume des constructions existantes de logements liés au fonctionnement de l'activité pastorale est admis sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site de l'activité pastorale.
- Aménager un logement saisonnier dans le volume d'une construction existante.

Na 2 : Travaux sur le bâti existant

Na 2.1 : L'extension des habitations existantes dans la mesure où :

- Cette extension ne compromet pas l'activité agro-pastorale,
- Le bâtiment a été édifié régulièrement,
- Sa destination est conservée et ne crée pas de nouveau logement,
- L'extension se limite à 20% de la surface de plancher existante sans excéder 25 m²,
- Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre.

Na 2.2 : Pour les autres constructions, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas compromettre l'activité agro -pastorale.

Na 3 : Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Na 4 : Domaine skiable

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 i du code de l'urbanisme sont ou peuvent être aménagés

- pour la pratique du ski,
- pour des remontées mécaniques,
- pour des équipements et aménagements en lien avec les activités sportives et de loisirs de la montagne.

Na 5 : Les installations équipements et travaux destinés à la pratique des activités touristiques, sportives et de loisirs liées à la montagne sont autorisés :

- Les refuges sous réserve que les volumes édifiés ne portent pas atteinte à la qualité des sites naturels ;
- Les restaurants sans hébergement directement liés aux activités touristiques, sportives et de loisirs liées à la montagne ;
- Les remontées mécaniques ainsi que les installations et travaux liés à ce type d'installations.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaire par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE**3.0 – Généralités**

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

3.1 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et aux sentiers balisés doivent être maintenus.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 – Eau potable**

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

Pour le secteur Na

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS.

4.2 – Assainissement

Toute demande d'autorisation de travaux sur le bâti existant devra proposer une solution d'assainissement non collectif.

Une solution d'assainissement autonome pourra être autorisée dans la mesure où elle est conforme à la réglementation en vigueur (arrêtés ministériels et préfectoraux). La construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement dès lors qu'il est réalisé.

En tout état de cause, les surfaces habitables des constructions autorisées seront limitées aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type non collectif.

4.3 – Eaux pluviales

Pour le bâti existant, en cas de problèmes techniques avérés, la commune pourra accepter un dispositif adapté au cas par cas.

4.4 – Réseaux secs

Sauf impossibilité technique, les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

5.0 – Généralités

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées excepté en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement.

La reconstruction à l'identique suite à un sinistre, les extensions ou agrandissements limités et les annexes n'entre pas dans le champ d'application du présent article.

5.1 – Mise en œuvre d'une filière d'assainissement autonome

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.0 – Généralités

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

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies et places publiques existantes ou à créer.
- Soit en respectant un recul de 18 mètres minimum par rapport aux routes départementales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

6.2 – Recul le long d'un ruisseau

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 m comptée de part et d'autre de l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES7.0 – Généralités

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux, d'exhaussement ou d'affouillement, nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

En cas de travaux sur le bâti existant, la hauteur au faîtage doit être maintenue à l'identique.

La hauteur des constructions mesurée depuis le sol naturel jusqu'en tout point de l'égout de toiture, ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur des équipements autorisés n'est pas réglementée, mais doit s'intégrer à son environnement.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR11.0 – Généralités

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

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

11.1 - Aspect des façades :

Toute intervention doit suivre les prescriptions suivantes :

- les volumétries et l'ordonnancement des percements en façade doivent être respectés,

- la nature des matériaux existants doit également être respectée : les transformations nécessaires sont exécutées à l'aide de matériaux identiques ou de même type à ceux de la construction d'origine ; les bardages de bois apparents seront soit à lames verticales, de teintes moyennes à sombres, soit en tavaillon en bois de teinte naturelle,
- les escaliers, balcons et galeries doivent être couverts en tout point par un débord de toiture,
- les huisseries en PVC blanc sont interdites.

11.2. - Aspect des toitures :

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

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.0 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

13.1 – Plantations

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

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.