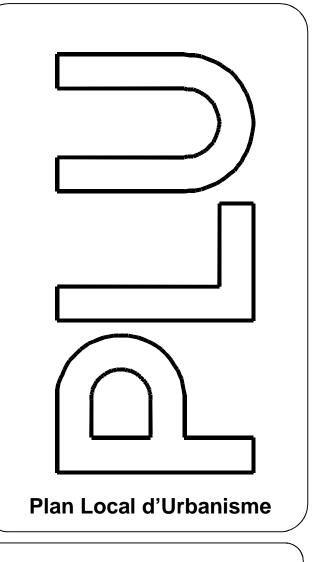
Commune d'Entremont le Vieux (Savoie)



4.2

RÈGLEMENT

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du : 28 janvier 2014

Bernard Tour Architecte urbaniste

Elaboration

Sommaire

Présentation

Titre 1

Dispositions générales

Titre II

Dispositions applicables aux zones urbaines « U »

Titre III -

Dispositions applicables aux zones AU

Titre IV -

Dispositions applicables aux zones A

Titre IV -

Dispositions applicables aux zones N

Titre 1 Dispositions générales

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Entremont le Vieux II est accompagné :

de plans intégrant au 1/2000 la partie couvrant le chef-lieu et les hameaux (4.1, 4.2 et 4.3 et 4.4), et au 1/9000 (4.4) la partie couvrant l'ensemble du territoire communal, avec report du « PIZ » traitant des risques naturels

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- 1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier de PLU.
- 2. Les articles du Code de l'Urbanisme

Le territoire est situé en zone de montagne : à ce titre, il est concerné par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne et par les articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel campagnard.
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ou (dans certains cas limitatifs) sous forme de groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles (art L 145.3 III modifié par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains)...

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

La législation s'appliquant sur le territoire de la commune :

- Les lois « Grenelle 1 et 2
- La loi relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains » (loi S.R.U.) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,
 - La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,
 - La loi Engagement National pour le Logement (E.N.L.) du 13 juillet 2006,
- La loi « Montagne » sur le développement et la protection de la montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 (modifiée par les lois SRU et UH)
 - La loi sur la protection et la mise en valeur du paysage n° 93-24 du 8 janvier 1993,
- La loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et les arrêtés du 6 mai 1996 relatifs aux systèmes d'assainissement non collectifs,
 - La loi sur le bruit n° 92-1444 du 12 décembre 1992 et son décret n° 95-21 du 9 janvier 1995,
- La loi portant sur la réglementation des fouilles archéologiques du 27 septembre 1941 et la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001,
 - La loi relative à la démocratie de proximité n° 2002-276 du 27 février 2002,
- La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire n°95-115 du 4 février 1995, modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999,
 - La loi d'orientation sur la forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001,
 - La loi du 31 décembre 1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques,
 - La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005,

- Prescriptions nationales concernant : l'assainissement, les axes bruyants, les voies classées à grande circulation ou d'autres législations concernant :
- 1. les espaces naturels sensibles (L et R 142),
- 2. le droit de préemption urbain (L 210, L et R 211, 213)
- 3. les Monuments historiques (L 421, 430, R 421.38, 430.26, 430.27)
- 4. le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
- 5. la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
- 6. la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.5 et 6)
- 7. l'environnement (R 111.14.2)
- 8. l'aspect des constructions (R 111.21
- Le livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L531.14 concernant les découvertes fortuites.

A titre d'information : le S.CO.T. de l'avant Pays Savoyard est en cours d'élaboration.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1. Les zones urbaines dites « zones U »

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

On distingue les secteurs suivants :

Secteur UA: définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des

groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

On distingue un sous-secteur UAs correspondant à un périmètre de servitude de

projet

Secteur UD: définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat peu dense ainsi que des

équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UE: définissant des secteurs destinés à recevoir des activités, les habitations et

constructions liées à ces activités ainsi que des équipements, activités ou services

compatibles avec cette destination.

Secteur UT: définissant des secteurs à vocation touristique, culturelle ou de sports et loisirs

Secteur UX: destinés aux équipements et aménagements publics

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre II**.

B/ Sous-secteurs indicés

On distingue un secteur UAs au chef-lieu correspondant à un site avec une servitude de projet D'autre part :

Chaque secteur peut être divisé en sous-secteur portant l'indice :

- « z » sous-secteur concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle.
- « i » sous-secteur non desservi par l'assainissement collectif (realisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation
- « as » en attente d'assainissement collectif programmé

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

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

On distingue les secteurs suivants :

A/ Secteurs stricts

<u>Secteur AU « strict</u> » : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme : <u>pas de zone sur la commune</u>

B/ Secteurs indicés

<u>Secteurs AU « indicés »</u>: sites porteurs des projets d'aménagement ouvrables globalement ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux. Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

- Il s'agit des secteurs AUD, définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat peu dense ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Il s'agit des secteurs AUT, définissant des secteurs destinés à recevoir un hébergement touristique locatif ainsi que des équipements, activités ou services liés. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

C/ Sous-secteurs indicés

Chaque secteur peut être divisé en sous-secteur portant l'indice « z » sous-secteur concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle.

Sous-secteurs : « i » sous-secteur non desservi par l'assainissement collectif (réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation)

Ces secteurs font l'objet des articles du titre III.

3. Les zones agricoles dites « zones A »

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou naturel et correspondant à des terres agricoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue les secteurs suivants :

- Secteur Ah : définissant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, où seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée.
- Secteur An : définissant des secteurs à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite même agricole
- Secteur As : définissant les secteurs liés au ski
 - Chaque secteur peut être divisé en sous-secteur portant l'indice « z »sous-secteur concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle
- Secteur Ap : définissant les secteurs de protection de captages

Ces secteurs font l'objet des articles du titre IV.

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

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

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

On distingue les secteurs suivants :

Secteur NL: définissant les secteurs destinés à recevoir des équipements et des aménagements de loisirs.

Secteur Np : définissant les secteurs de protection des captages

Secteur Nn : définissant le milieu naturel protégé « Natura 2000 »

Secteur Ns : définissant les secteurs liés au ski à la station du Granier

Secteur N*: repérant un site remarquable (ancien château...)

Secteur Nstep: repérant les sites des stations d'épuration

Chaque secteur peut être divisé en sous-secteurs portant l'indice « z » sous-secteur concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

- B : chutes de blocs
- C : coulées boueuses issues de glissements de terrain ou de crues torrentielles à fort transport solide
- G : glissements de terrain

Ces secteurs font l'objet des articles du titre V.

Les documents graphiques font, en outre, apparaître des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux opérations destinées à l'habitat social, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Ces emplacements réservés font l'objet d'une liste détaillée sous forme d'un tableau présenté en marge du document graphique.

La trame « verte » dressée par le CPNS reportant les corridors biologiques.

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14 et des articles 1 et 2, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme.

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

Article 5 – INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Toutes les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels que les ouvrages de type EDF..., station de pompage, réservoir d'eau, ouvrages hydrauliques et hydroélectriques, etc,... ne seront pas soumis aux articles 3 à 9 des règles de chacune des zones.

Ils devront cependant s'inscrire au mieux dans leur environnement par une implantation et un traitement appropriés.

Article 6 - RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

Les documents graphiques font apparaître des sous-secteurs indicés «z» signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle. (voir les dispositions générales du présent règlement et le document complet joint au PLU: le PIZ (plan d'indexation en « z »)

Article 7 – Bâtiments sinistrés ou en ruine

Article L111-3 Code Urbanisme : la notion de bâtiment en ruine

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- Titre I -Dispositions applicables aux zones urbaines «U»

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UA

CARACTERE DES SECTEURS UA (pour information)

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

On distingue un secteur UAs à Epernay (chef-lieu) où tout projet est soumis à un **périmètre de servitude** instauré au PLU (art L 123.2.a du code de l'urbanisme).

Rappel article L123-2.a, modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32:

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

De plus sur ce secteur selon l'article L 123-1-5.16°, s'appliquent :

L'article R 123-12-4-b

Sur ce secteur, délimité au règlement graphique, est interdite pour une durée de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PLU, toute installation ou construction d'une superficie supérieure à 1m2.

• Ainsi que l'article R123-12-4-f portant sur la mixité sociale

Repérage par une étoile * (art L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme):

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés ou les sites archéologiques.

On distingue les sous-secteurs suivants :

- Les secteurs indicés en «i» secteurs d'assainissement individuel.
- Les secteurs indicés en « as » en attente d'assainissement collectif programmé.
- Les secteurs indicés en «z» concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice f, M, F correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

- Crues torrentielles : classement en C
- Glissements de terrain : classement en G
- Chutes de blocs : classement en B

Prise en compte des risques dans le règlement du PLU :

Pour toute construction, aménagement ou opération à réaliser dans les zones indicées « z » se reporter impérativement au dossier, au plan et au règlement du PIZ placé en annexe du rapport de présentation du PLU.

Les bâtiments abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite vache)

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les bâtiments industriels
- Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
- Les bâtiments d'élevage ou de gardiennage des animaux, à destination commerciale.
- La construction des installations classées soumises à autorisation (carrières...)
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de toute nature non couverts
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

Dans la zone AUs au chef-lieu, toute construction et installation d'une superficie supérieure à 1 m² est interdite, tant que la servitude au titre de l'article L.123-2 a du Code de l'urbanisme s'applique. La durée de cette servitude est de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU.

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

L'aménagement et l'extension limitée (20% de l'emprise au sol) des constructions agricoles en cas d'exploitation agricole déjà existante sur le site.

Les annexes isolées (garages, abris isolés, bûchers...) sont autorisées si elles sont réalisées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

Les constructions type « greniers cartusiens » sont autorisées (maximum 2) si elles sont liées à une habitation existante et si l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum sur le même ilot de propriété.

La construction et l'extension de bâtiments à vocation d'activités à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

L'extension des installations classées soumises à déclaration nécessaires, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur. Pour les installations existantes non compatibles, les extensions ne seront autorisées que si le projet envisagé a pour effet de réduire la gêne ou le danger.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-avant ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes : les installations et activités doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les entrepôts et dépôts de toute nature s'ils sont clos au plus près du stockage et protégés par des haies ou couverts et fermés.

La reconstruction des bâtiments en situation de péril en cas d'amélioration de la situation existante (sécurité...)

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions sont autorisées sous condition d'être implantées à 10 mètres minimum de la limite haute des berges de ce cours d'eau.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

On distingue un secteur UAs à Epernay (chef-lieu) où tout projet est soumis au périmètre de servitude instauré au PLU.

- La zone sera urbanisée une fois la servitude au titre de l'article L.123-2 a du Code de l'urbanisme levée. Cette levée de servitude interviendra une fois que la collectivité aura approuvé un projet d'aménagement global, à l'échelle de l'ensemble du secteur. La durée de cette servitude est de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU. Cependant sont autorisés les aménagements et constructions publiques.
- Dans un objectif de mixité sociale, au minimum 20% de la Surface de plancher créée à vocation d'habitat sera réservée à de l'habitat locatif social au titre du L123.1.5-16° du code de l'urbanisme (le seuil de superficie de construction au-delà duquel la servitude s'applique est fixé à 1000 m² de surface de plancher).

<u>Dans les périmètres d'étude du PIZ : d</u>ans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Zones archéologiques : en application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

- 1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- 2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
- 4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 5. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 6. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m.

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

Voies piétonnes.

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

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

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

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

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

Les effluents agricoles (purins, lisiers, viticoles) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement (UAi) :

Dans les secteurs indicés en « i » correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

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, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

Toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome.

En secteur UAas:

Toute demande d'autorisation de construire est subordonnée à la présence du réseau collectif d'assainissement programmé par la collectivité.

3. Eaux pluviales

Evacuation des eaux pluviales :

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

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

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée draînante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

<u>Eaux de ruissellement : l</u>es eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surface et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue. Un fourreau dédié à l'aménagement numérique sera prévu pour toute construction, aménagement ou extension nouvelle

5. Déchets:

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières. En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif) la réalisation d'un assainissement non collectif doit être conforme aux règles et normes en vigueur.

Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

2. Implantation

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf dans les cas suivants :

- a- Pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture, la construction à l'alignement, est imposée si la construction projetée s'insère dans le tissu dense du village, selon le principe et l'implantation des bâtiments voisins, si elle n'aggrave pas par sa situation, la sécurité et la circulation.
- b- Implantations différentes :
- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- dans le cas d'une démolition-reconstruction pour permettre de reproduire l'implantation initiale ou dans le cas d'une nouvelle construction.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour des raisons de sécurité ou de circulation
- pour la réalisation de garages de moins de 30m² sous réserve des dispositions liées à la sécurité.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces règles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal

Dans les secteurs denses où l'ordre continu ou semi-continu préexiste, celui-ci doit être maintenu.



Les constructions devront s'implanter selon l'ordre et les dispositions d'implantation constatées sur les bâtiments jouxtant l'opération, en particulier le long des voies (à l'alignement existant), ou entre eux.

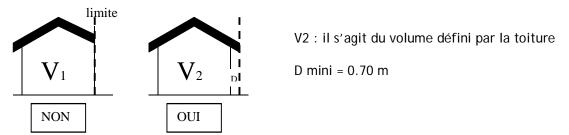
Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique.

Dans les autres cas les constructions peuvent s'implanter librement.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation (surface de plancher >30m²) telles que garage, abri ... seront intégrées dans le volume principal, ou traitées en extension, ou accolées au volume principal. Les annexes isolées (surface de plancher <30m²) peuvent s'implanter librement.

Pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



La longueur de l'annexe implantée en limite séparative ne devra pas dépasser 7 m.

Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle).

Cas particuliers:

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau

Ces distances ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (lignes HTB..).

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Hormis pour les gîtes greniers cartusiens qui devront être implantés à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale, les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UA9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour les constructions type « greniers cartusiens » pour lesquels l'emprise au sol ne doit pas dépasser 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum.

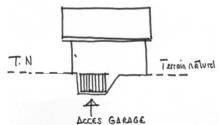
Article UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel ou aménagé à son aplomb.

La hauteur maximale est mesurée entre :

- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel.
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

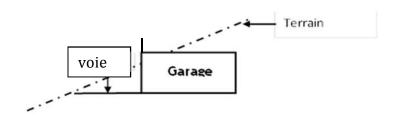


Hauteur maximale: 7 m à l'égout de toiture et 11 m hors tout si toiture.

• Sauf dans le cas suivant :

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

<u>En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée</u> en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 1,40m par rapport au sol naturel.

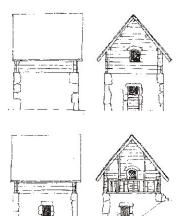


En cas de constructions en toitures terrasses la hauteur fixée au sommet de l'acrotère ne pourra pas dépasser 7m hors tout (équipements techniques-VMC... et superstructures comprises).

Pour les gîtes «greniers cartusiens»

La hauteur maximale des gîtes greniers cartusiens devra être adaptée au site, aux pentes et aux bâtis avoisinants, sans pouvoir dépasser 6,50m hors tout / seuil de la porte d'accès aval

La hauteur des constructions et installations publiques ou d'intérêt général n'est pas règlementée.



Article UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

<u>Préambule</u>

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leur extension et à leurs annexes. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

Pour information:

<u>Consultance architecturale</u> (information):

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

Un cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges des greniers cartusiens, sont placés en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

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

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

En site ancien, les constructions nouvelles devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture et revêtements de façade que les constructions traditionnelles existantes.

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations et les couleurs trop vives ou inhabituelles.

Façades

Aspect :

La composition des façades devra être simple et structurée :

- Les enduits d'aspect " à pierre vue" sont préconisés.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées d'aspect enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire) et présentant des couleurs en référence à l'usage local.
- Les bardages (uniquement en pose verticale ou horizontale) sont autorisés.
- Pour la restauration des maisons de pierre ; les linteaux cintrés sont interdits. En cas d'enduit d'encadrement, on préférera les encadrements d'ouverture peints ou en enduit frotté fin de couleur sobre (ex : ton pierre, gris clair, gris colorés, teintes pastel...).
- En cas de réhabilitation ou restauration, les murs de pierre devront être conservés, restaurés ou enduits selon la tradition locale.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Dans les ensembles d'habitations composées de constructions récentes (non traditionnelles), on privilégiera l'harmonisation des façades avec l'existant.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails) devront rechercher la meilleure harmonisation.
- Pour les constructions bois : l'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée. Cependant, les constructions d'aspect fustes sont interdites.
- La construction d'habitations reprenant les caractéristiques et dimensions des « greniers traditionnels » de Chartreuse est autorisée.

Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

Couleurs :

- Les couleurs des façades enduites doivent se référer à l'usage local : le blanc pur est interdit.
- Sont autorisées les teintes grises (dont gris colorés) ou beiges.
- Les couleurs des façades en bois : le blanc est interdit. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle ou présenter une teinte sombre.

Menuiseries :

- Aspect et couleurs
 - Les fermetures seront d'aspect bois, ainsi que les portes de garage et de service. Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier
 - Couleurs : le blanc est interdit.
 - Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée.

Toitures:

 Aspect et couleurs: matériaux constitués d'assemblage d'éléments plats d'aspect ardoise ou bac acier métallique, dans les tons gris foncés.

L'unité de chaque site ou ensemble bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits.

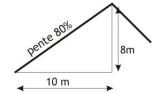
Volumétrie et pentes :

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines avec un minimum de 80%.

- Pour les gîtes «greniers cartusiens» les pentes seront comprises entre 100% et 120% (voir charte)
- Pour les annexes la pente pourra être ramenée à 70%.

(Calcul de la pente d'un toit)

Exemple 80%



Une brisure de pente pourra être réalisée (20% d'écart avec le toit principal) avec une pente mini de 60% (selon la tradition locale).

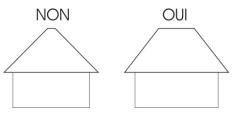


En cas d'extension du bâti existant (pour greniers voir le cahier des charges en annexe), les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (20% d'écart de pente avec le toit principal) avec une pente minimale de 60%.

Faîtages :

Ils devront être proportionnés à la toiture.

L'axe des faîtages de la construction projetée devra prendre en compte en premier lieu la disposition des faîtages du bâti contigu ou à défaut d'unité, retenir le principe de l'orientation dominante sur le secteur. En cas de non règle, elle sera placée dans la longueur du bâtiment.



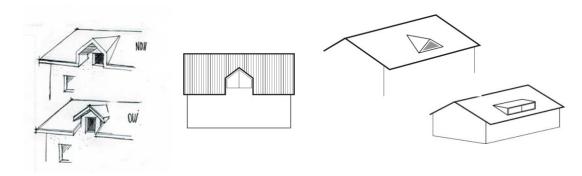
Ouvertures :

Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures devront être plus hautes que larges.

<u>Les éléments de relief éclairants</u> (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension, nombre excessif ou leur mauvaise intégration dans la toiture.

Les jacobines devront être plus hautes que larges. Les fenêtres de toit devront être plus hautes que larges.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis suivants sont interdites.

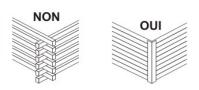


- <u>Débord minimum de toiture</u>: ils devront être proportionnés au volume de la construction. On privilégiera les grands débords de toit, avec une dépassée de 0,80 m minimum au-delà de la panne sablière pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes (hormis pour les toitures—terrasses).
- Les bandeaux de toiture seront traités simplement.

Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect bois (hors aspect fustes et rondins), sont autorisées uniquement sur soubassement maçonné et sont soumises aux mêmes règles architecturales (composition en strates).

Les assemblages en queue d'aronde sont interdits (voir ci-contre) hors greniers.



• Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au pan de toiture sont autorisés.

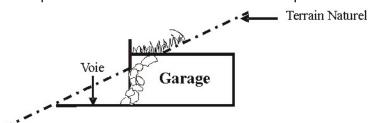
<u>Toiture terrasse :</u>

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si (non cumulatif) :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale et pour des constructions implantées dans une pente de terrain > à 20%.
- elles sont utilisées et accessibles
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (surface de plancher inférieure à 30m²) entre bâtiments et pour les garages enterrés ou semi enterrés formant terrasse (avec revêtement ou végétalisée).

Garages et annexes :

Les garages enterrés comportant des toitures terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient engazonnés, et qu'ils soient intégrés à la pente et liés au terrain naturel selon le croquis ci-dessous



Pour les annexes enterrées, seront réalisées avec une dalle avec étanchéité et acrotère, la finition devra être faite en gravillons, dallettes ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier

quand celles-ci sont implantées dans la pente et liées directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect). Les façades latérales devront être masquées (terrassement, murets, plantations...).

Pour les annexes ou constructions isolées du bâtiment principal et les extensions (hors cas en toitures - terrasse) :

Etant située dans des ensembles bâtis traditionnels, la construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec des pentes de toiture mini 80%.

Pour les gîtes «greniers cartusiens»

- Pour les constructions isolées apparentées (gabarit et aspect) aux gîtes «greniers cartusiens», les madriers porteurs avec assemblage en queue d'aronde sont autorisés.
- Le premier niveau sera maçonné
- Construction des murs de l'étage (bois): l'aspect du bois extérieur doit rester brut (madriers bruts de sciage, non rabotés, teinte naturelle)



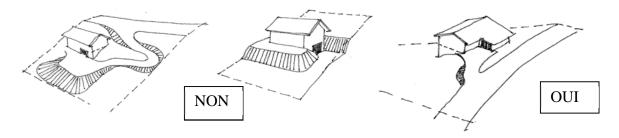
Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Pour les constructions publiques

Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.



Les exhaussements et affouillements devront être limités par rapport au terrain naturel, et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées ou enherbées :

Les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 2,00m par rapport au terrain naturel.

Les <u>murets et escaliers</u> de pierres sont autorisés. Les murs et murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains et abords des constructions doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés. Les dépôts doivent être clos et couverts.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

1) Les clôtures

 Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1,20 m.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc.)

En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.

Les murs et clôtures existantes peuvent être prolongés à leur hauteur primitive avec le même traitement de surface.

Les types de clôtures autorisées :

- en cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant.
- les murs sont autorisés uniquement en continuité de murs traditionnels existants
- les clôtures très transparentes type « grillage métallique ou lisse bois ou palissade très aérées (les panneaux pleins sont interdits).

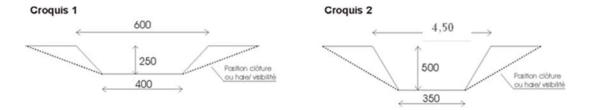
Sont interdites : les clôtures de fil de fer barbelé et matériaux PVC et les clôtures bois type pare-vue, claustras (treillis)

2) Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique et devant le portail.

Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci- dessous) :



3) Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

IV - <u>DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTENEMENT</u>

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux. Ils doivent être réalisés soit :

- suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Article UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m² de surface de plancher
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.

- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial :
 - 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage artisanal ou industriel :
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
- · Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :
 - 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants ou les bars
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de surface de plancher.
- Pour les salles de spectacles et de réunions :
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

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

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L.332.7.1 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal, ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

Stationnement des 2 roues :

Une aire de stationnement (couverte ou intégrée aux garages ou abris de jardins), spécifique aux deux roues (1,5m² par cycle) est obligatoire pour toutes les catégories de constructions citées ci-dessus. Les prescriptions édictées s'appliquent aux opérations comportant plus de 100 m² de surface de plancher. Le nombre de places à prévoir sera au moins égal à 1 place par logement ou pour 4 chambres en hébergement hôtelier, et 1 place par 50m² de surface de plancher pour les locaux d'activités ou publics.

Article UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

13.1 - Traitement des espaces non construits

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, dans tous les cas de construction nouvelle, il doit être réservé 30 % de la surface de l'unité foncière en pleine terre. Tous les espaces non construits ou aménagés (enrobés...) doivent être végétalisés

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

13.2 – Traitement des terrassements

En cas d'affouillement ou d'exhaussement lors de la réalisation d'un projet de construction, il sera demandé un plan coté des niveaux à respecter lors de la mise en place des terres permettant d'apprécier l'insertion paysagère des travaux de terrassement.

De plus, il conviendra de préciser la nature des aménagements paysagers projetés : plantations, engazonnement ou minéralisation. Les surfaces minéralisées destinées à stabiliser les sols doivent être limitées et répondre à des impératifs techniques justifiés.

13.3 – Traitement des limites parcellaires

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX

LAURIERS

TROENE, DEUTZIA, TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

• Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

13.4 - Traitement des ruisseaux et ouvrages liés

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère.

La couverture des ruisseaux est interdite.

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.

Article UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Si desserte existante ou en projet, chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques, conformément aux normes du gestionnaire du réseau.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UD

CARACTERE DES SECTEURS UD (pour information)

Les secteurs **UD** sont des secteurs, destinés à recevoir de l'habitat groupé, jumelé ou individuel, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Repérage par une étoile * (art L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme):

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

On distingue:

- <u>La zone UDi</u> où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel
- Les secteurs indicés en « as » en attente d'assainissement collectif programmé.
- les secteurs indicés en «z» concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice f, M, F correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

- Crues torrentielles : classement en C
- Glissements de terrain : classement en G
- Chutes de blocs : classement en B

Prise en compte des risques dans le règlement du PLU :

Pour toute construction, aménagement ou opération à réaliser dans les zones indicées « z » se reporter impérativement au dossier, au plan et au règlement du PIZ placé en annexe du rapport de présentation du PLU.

Repérage : les bâtiments abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite vache)

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Les annexes non liées à une habitation existante sur le même ilot de propriété.

Les constructions à usage agricole

Les bâtiments industriels

Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement

Les bâtiments d'élevage ou de gardiennage des animaux, à destination commerciale.

La construction des installations classées soumises à autorisation (carrières...)

Les aires destinées au camping et au caravaning

Les habitations légères de loisirs

Les dépôts de toute nature non couverts

Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

Article UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES **CONDITIONS PARTICULIERES**

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

La construction et l'extension de bâtiments à vocation d'activités à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

Les annexes isolées (greniers, garages, abris isolés, bûchers...) sont autorisées si elles sont réalisées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

Les constructions type « greniers cartusiens » sont autorisées (maximum 2) si elles sont liées à une habitation existante et si l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum

Les entrepôts et dépôts de toute nature s'ils sont clos au plus près du stockage et protégés par des haies ou couverts et fermés.

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

L'extension et la création des installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-avant ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes : les installations ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions sont autorisées sous condition d'être implantées à 10 mètres minimum du sommet des berges de ce cours d'eau.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les périmètres d'étude du PIZ: dans les secteurs repérés en «z» au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Zones archéologiques :

En application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

Accès

- 1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- 2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

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

- 3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
- 4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
- 6. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m.

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

Voies piétonnes

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

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

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

2. Eaux usées

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

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

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

Les effluents agricoles (purins, lisiers, viticoles) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement (UDi) :

Dans les secteurs indicés en « i » correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, concu de facon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

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, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

Toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome.

En secteur UDas:

Toute demande d'autorisation de construire est subordonnée à la présence du réseau collectif d'assainissement programmé par la collectivité.

3. Eaux pluviales

Evacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée draînante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants, il sera imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue. Un fourreau dédié à l'aménagement numérique sera prévu pour toute construction, aménagement ou extension nouvelle.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières.

En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif) la réalisation d'un assainissement non collectif doit être conforme aux règles et normes en vigueur.

Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de 20 %	Au-dessus de 20"%
RD 912 classée en réseau principal	20m	14m
RD 45 classée en desserte territoriale	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction) sans descendre en dessous de :

- 8 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les routes départementales ;
- 5 mètres (amont et aval) par rapport à l'axe de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour la réalisation de garages de moins de 30m² sous réserve des dispositions liées à la sécurité.

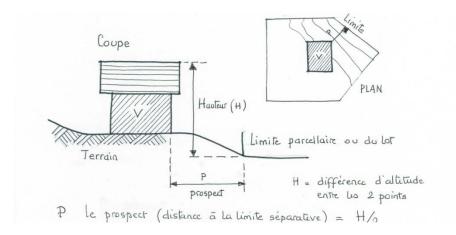
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

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



Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à H/2 : (H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

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

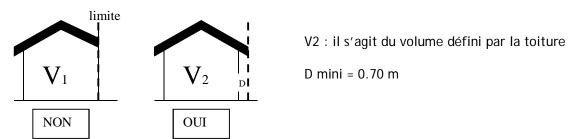
- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas:
 - de construction simultanée de part et d'autre de la limite
 - de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant
- Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation (surface de plancher >30m²) telles que garage, abri ... seront intégrées dans le volume principal, ou traitées en extension, ou accolées au volume principal. Les annexes isolées (surface de plancher <30m²) ² peuvent s'implanter librement.

Pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



La longueur de l'annexe implantée en limite séparative ne devra pas dépasser 7m.

Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle).

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau

Article UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Les gîtes greniers cartusiens devront être implantés à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale

Article UD9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour les constructions type « greniers cartusiens » pour lesquels l'emprise au sol ne doit pas dépasser 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum.

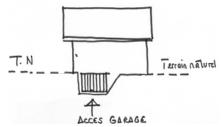
Article UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale est mesurée entre :

- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel.
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

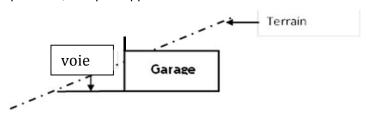


• <u>Hauteur maximale</u>: 5,5 m à l'égout de toiture et 8 m hors tout.

Annexes:

<u>Pour les annexes isolées autorisées</u>, la hauteur est limitée à 4,50 mètres hors tout et à 2,50 mètres à l'égout de toit ou de toiture-terrasse au point le plus proche de la limite.

En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 1,40m par rapport au sol naturel.

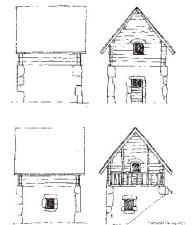


<u>En cas de constructions en toitures terrasses</u> la hauteur fixée au sommet de l'acrotère ne pourra pas dépasser 7m hors tout (équipements techniques-VMC... et superstructures comprises).

Pour les gîtes «greniers cartusiens»

La hauteur maximale des gîtes greniers cartusiens devra être adaptée au site, aux pentes et aux bâtis avoisinants, sans pouvoir dépasser 6,50m hors tout / seuil de la porte d'accès aval

La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.



Article UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information:

Consultance architecturale (information):

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

Un cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges des greniers cartusiens, sont placés en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

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

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions d'aspect rondins, madriers ou pastiches d'architectures étrangères à l'architecture chartroussine sont interdites.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations et les couleurs trop vives ou inhabituelles. Sont donc notamment interdits les matériaux de couverture et bardages en tôle ou en aluminium non peint, les teintes agressives dont le blanc pur, les crépis de couleur vive, etc...

Les façades :

Aspect:

- Les compositions des façades devront être simples et structurées.
- Les parties en maçonnerie peuvent être traitées :
- soit d'aspect « enduit à pierre vue »
- soit en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire) et présentant des couleurs en référence à l'usage local.
- En cas de réhabilitation ou restauration, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis selon la tradition locale.
- Les bardages : si la construction s'apparente à une habitation cartusienne traditionnelle, le bardage bois est interdit. Dans les autres cas, les bardages (uniquement en pose verticale ou horizontale) sont autorisés.

Les bardages seront également autorisés pour les extensions d'un bâtiment existant.

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Pour les constructions bois : l'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée. Cependant, les constructions d'aspect fustes sont interdites
- La construction reprenant les caractéristiques et dimensions des « greniers traditionnels cartusiens » de Chartreuse est autorisée.

Couleurs:

- Les couleurs des façades enduites doivent se référer à l'usage local : le blanc pur est interdit.
- Sont autorisées les teintes grises (dont gris colorés) ou beiges.
- Les couleurs des façades en bois : le blanc est interdit. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle ou présenter une teinte sombre.

Aspect des menuiseries :

- Les fermetures ainsi que les portes de garage et de service seront d'aspect et couleur bois.
- Couleurs : le blanc est interdit.
- <u>Les garde-corps</u> seront de forme simple peu ouvragée et en bois de préférence. D'autres expressions et matériaux sont autorisés en fonction de la localisation en bourg ou hameau et des caractéristiques locales spécifiques.

Les toitures :

• <u>Aspect et couleurs</u> : matériaux constitués d'assemblage d'éléments plats d'aspect ardoise ou bac acier métallique, dans les tons gris foncés.

L'unité de chaque site ou ensemble bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles.

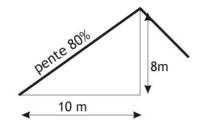
Les matériaux ondulés sont interdits.

• Volumétrie et pentes :

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre de 80% et 100%. Pour les gîtes «greniers cartusiens» les pentes seront comprises entre 100% et 120% (voir charte) Pour les annexes la pente pourra être ramenée à 70%.

(Calcul de la pente d'un toit)

Exemple 80%



Une brisure de pente pourra être réalisée (20% d'écart avec le toit principal) avec une pente mini de 60% (selon la tradition locale).



En cas d'extension du bâti existant (pour greniers voir le cahier des charges en annexe), les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (20% d'écart de pente avec le toit principal) avec une pente minimale de 60%.

Capteurs solaires

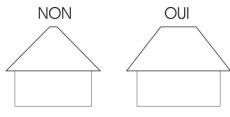
Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

Faîtages :

Ils devront être proportionnés à la toiture.

L'axe des faîtages de la construction projetée devra prendre en compte en premier lieu la disposition des faîtages du bâti contigu ou à défaut d'unité, retenir le principe de l'orientation dominante sur le secteur.

En cas de non règle, elle sera placée dans la longueur du bâtiment.



Débords minimum de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

Dans tous les cas on favorisera les grands débords de toit (neige) avec un débord de 0,80 m minimum du nu de la sablière pour la construction principale (débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers) et 0,60 m pour les annexes (hormis pour les toitures—terrasse).

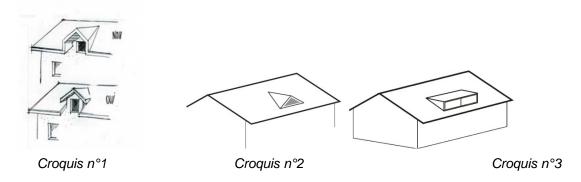
• <u>Les bandeaux</u> de toiture seront traités simplement.

Ouvertures :

<u>Les éléments de relief éclairants</u> (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, leur dimension, nombre excessif ou leur mauvaise intégration dans la toiture.

Les jacobines devront être plus hautes que larges (+20%).

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n° 3 sont interdites.



Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

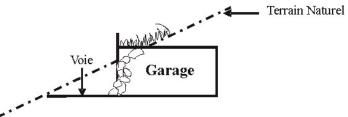
Toitures terrasses :

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si (non cumulatif) :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale et pour des constructions implantées dans une pente de terrain > à 20%.
- elles sont utilisées et accessibles
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (surface de plancher inférieure à 30m²) entre bâtiments et pour les garages enterrés ou semi enterrés formant terrasse (avec revêtement ou végétalisée).

Garages et annexes :

Les garages enterrés comportant des toitures terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient engazonnés, et qu'ils soient intégrés à la pente et liés au terrain naturel selon le croquis ci-dessous

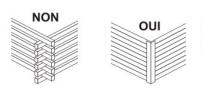


Les annexes enterrées seront réalisées avec une dalle avec étanchéité et acrotère, la finition devra être faite en gravillons, dallettes ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand celles-ci sont implantées dans la pente et liées directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect). Les façades latérales devront être masquées (terrassements, murets, plantations...).

Pour les constructions d'aspect bois :

• Les constructions d'aspect bois (hors aspect fustes et rondins), sont autorisées uniquement sur soubassement maçonné et sont soumises aux mêmes règles architecturales (composition en strates).

Les assemblages en queue d'aronde sont interdits (voir ci-contre) hors greniers.



Pour les gîtes «greniers cartusiens»

 Pour les constructions isolées apparentées (gabarit et aspect) aux gîtes «greniers cartusiens», les madriers porteurs avec assemblage en queue d'aronde sont autorisés.

- Le premier niveau sera maconné
- Construction des murs de l'étage (bois) : l'aspect du bois extérieur doit rester brut (madriers bruts de sciage, non rabotés, teinte naturelle)



Pour les extensions

Pour une construction traditionnelle comme pour un bâtiment récent sont autorisées les extensions contre des volumes principaux existants.

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal. Au cas par cas des dispositions architecturales différentes de l'article 11 ci-dessus pourront être autorisées (façades, toiture, bardages...)

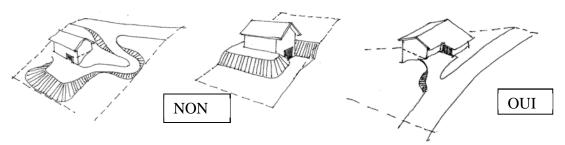
Pour les constructions publiques

Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

II - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

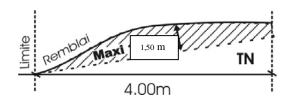
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.



Les exhaussements et affouillements devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées ou enherbées :

★ Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou − 1,50 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.

Hors la marge des 4 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 2,00m par rapport au terrain naturel.



 <u>Les murets et escaliers</u> de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Dans le cadre de l'implantation d'annexes suivant le volume V2 défini à l'article 7, la bande laissée libre entre le bâtiment et la limite de propriété devra être plantée et entretenue.

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés. Les dépôts doivent être clos et couverts.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

1) Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1,20 m.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc.)

En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.

Les murs et clôtures existantes peuvent être prolongés à leur hauteur primitive avec le même traitement de surface.

Les types de clôtures autorisées :

- en cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant.
- les murs sont autorisés uniquement en continuité de murs traditionnels existants
- les clôtures très transparentes type « grillage métallique ou lisse bois ou palissade très aérées (les panneaux pleins sont interdits).

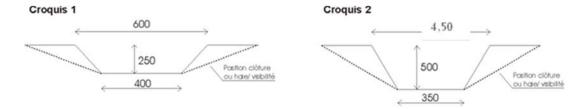
Sont interdites : les clôtures de fil de fer barbelé et matériaux PVC et les clôtures bois type pare-vue, claustras (treillis)

2) Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique et devant le portail.

Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci- dessous) :



3) Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTENEMENT

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux. Ils doivent être réalisés soit :

- suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Article UD 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE **STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

Il est exigé, au minimum:

- Pour les constructions à usage d'habitation :
- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m² de surface de plancher
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage commercial :

1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage artisanal :

1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher

Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :

1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants ou les bars

1 place de stationnement pour 6 m² de surface de plancher

Pour les salles de spectacles et de réunions :

1 place de stationnement pour 4 places assises.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

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

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L.332.7.1 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal, ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

Stationnement des 2 roues :

Une aire de stationnement (couverte ou intégrée aux garages ou abris de jardins), spécifique aux deux roues (1,5m² par cycle) est obligatoire pour toutes les catégories de constructions citées ci-dessus. Les prescriptions édictées s'appliquent aux opérations comportant plus de 100 m2 de surface de plancher. Le nombre de places à prévoir sera au moins égal à 1 place par logement ou pour 4 chambres en hébergement hôtelier, et 1 place par 50m² de surface de plancher pour les locaux d'activités ou publics.

Article UD 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites.

Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX

LAURIERS

TROENE

DEUTZIA

TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

• Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Article UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Le COS n'est pas défini pour les constructions ou installations de service public

14.2 Dans les autres cas :

Le COS est fixé à 0.40 en UD

Exemple: Calcul de la surface de plancher Pour un COS = 0,40: si terrain = 800 m² Surface de plancher = 800m² x 0,40 = 320 m²

Article UD 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Si desserte existante ou en projet, chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques, conformément aux normes du gestionnaire du réseau..

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UE

CARACTERE DES SECTEURS UE (pour information)

Les secteurs UE sont des secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales, les services et les équipements publics et collectifs, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone.

On distingue:

- <u>La zone UEi</u> où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel
- Pour information la commune est concernée en tout ou partie par un risque d'origine naturelle.
 On repère les secteurs concernés indicés en «z» au plan de zonage avec un indice f, M, F correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.
 - Crues torrentielles : classement en C
 - Glissements de terrain : classement en G
 - Chutes de blocs : classement en B

Prise en compte des risques dans le règlement du PLU :

Pour toute construction, aménagement ou opération à réaliser dans les zones indicées « z » se reporter impérativement au dossier, au plan et au règlement du PIZ placé en annexe du rapport de présentation du PLU.

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des locaux de gardiennage et logements de fonction définis à l'article 2 suivant.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
- · Les habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou d'hébergement d'animaux
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les dépôts de toute nature non couverts
- Tout remblai ou construction dans les marges d'isolement des cours d'eau

Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone.

Les constructions, extensions, aménagements ou transformations destinés à des installations classées seront admises si, par leur situation, leur taille ou leur destination, elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement, la salubrité, la tranquillité et la sécurité publique.

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Un seul local de gardiennage par bâtiment à condition qu'il soit intégré au bâtiment dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

Les entrepôts et dépôts de toute nature s'ils sont clos au plus près du stockage et protégés par des haies ou couverts et fermés.

Pour l'hébergement hôtelier, les logements liés et nécessaires à l'activité sont autorisés dans le bâtiment d'activités et dans la limite de 20% de la surface de plancher totale sans dépasser 90 m² de surface de plancher.

Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal

Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

La construction de locaux de stockage ou l'aménagement de parkings s'ils n'ont pas d'impacts sur les sols et sous-sols.

<u>Dans les périmètres d'étude du PIZ : d</u>ans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

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

Accès

- 1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- 2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3. L'accès aux lots doit se faire exclusivement à partir des voiries intérieures à la zone réalisée à cet effet sans gêner la circulation assurée par ces voies. Pour les voies secondaires dans le cas de desserte en impasse une aire de retournement camion devra être aménagée (aux normes en vigueur)
- 4. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
- 5. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 6. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
- 7. Chaque parcelle disposera d'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur minimale de 5 mètres et maximum de 8 mètres.
- 8. Cependant, des accès jumelés pourront être mis en place lorsque cette disposition profitera aux utilisateurs et surtout à l'esthétique des abords. Dans ce cas, des adaptations à l'article 3 ci-dessus sont envisageables.
- 9. Les accès seront aménagés pour offrir toutes les garanties de bonne circulation dans tous les sens
- 10. Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité sur la voie soit assurée
- 11. Les portails d'entrée seront réalisés de telle sorte que les véhicules légers devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur les voies de circulation.
- 12. Le stationnement des véhicules utilitaires, du personnel et visiteurs sera prévu à l'intérieur de chaque parcelle.

Voirie

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées desservant plus de 3 constructions et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

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

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

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les prescriptions suivantes devront être respectées suivant la nature des rejets :

a) Eaux résiduaires usées

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

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

b) L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet. Les eaux industrielles polluées seront obligatoirement évacuées dans les collecteurs des eaux usées après avoir été traitées et neutralisées avant rejet. Le rejet est subordonné à une convention d'autorisation.

En secteur UEi:

Dans les secteurs indicés en « i » correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome.

En tout état de cause, les surfaces habitables et techniques des constructions autorisées seront limitées aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type non collectif, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité. Le dispositif d'assainissement non collectif devra être cohérent avec le type d'activité pratiqué.

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

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Eaux de refroidissement non usées

Elles pourront être rejetées dans le réseau eaux pluviales, après avoir été refroidies si leur température est trop élevée.

Eaux industrielles polluées

Elles seront obligatoirement évacuées dans les collecteurs d'eaux usées de la zone ou en l'absence du réseau d'assainissement collectif, par tout autre dispositif règlementaire de traitement. Elles seront obligatoirement évacuées après avoir été traitées et neutralisées avant rejet, conformément aux instructions et règles en vigueur, particulièrement pour des établissements classés. Le rejet est subordonné à une convention d'autorisation.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée draînante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

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

Eaux de ruissellement :

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles. Les eaux de ruissellement provenant de stockages ou d'aires extérieurs de travail seront raccordées aux réseaux d'eaux pluviales si aucun risque de pollution n'est possible.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue. Un fourreau dédié à l'aménagement numérique sera prévu pour toute construction, aménagement ou extension nouvelle.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs. L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières. En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif) la réalisation d'un assainissement non collectif doit être conforme aux règles et normes en vigueur.

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX **VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de 20"%	Au-dessus de 20"%
RD 912 classée en réseau principal	20m	14m
RD 45 classée en desserte territoriale	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

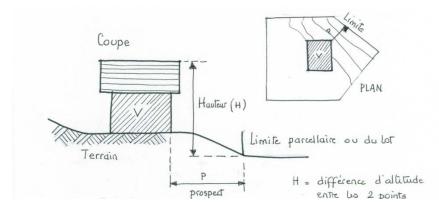
- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

Dans le cas général, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction nouvelle, sauf les balcons et débords de toit, dans la limite de 1m, au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans jamais pouvoir être inférieure à 5 mètres.



<u>Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à H/2 :</u> (H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

Cas particuliers:

- Dans le cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Dans le cas d'implantation le long d'un cours d'eau ou canal : le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau sans être inférieur à 10 m par rapport aux berges du cours d'eau.

Mitoyenneté multiple : si plusieurs propriétaires souhaitent se regrouper pour la réalisation d'un seul ouvrage fractionnable, il est autorisé de construire sur plusieurs parcelles contigües sous réserve d'une maîtrise d'œuvre unique et en une seule campagne de construction.

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

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas:
 - de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant
- Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Article UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

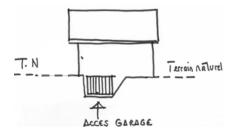
L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70 % du terrain d'assiette.

Article UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

La hauteur est mesurée en :

 Hauteur hors tout au point le plus haut, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)



Hauteur hors tout au point le plus haut, et le terrain naturel dans le cas contraire.

Constructions avec toiture : la hauteur ne doit pas excéder 10 m et 6m à l'égout de toiture.

Constructions avec toiture-terrasses : la hauteur ne doit pas excéder 6 m hors tout

Les ouvrages techniques et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.

Article UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information:

Consultance architecturale (information):

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

Un cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges des greniers cartusiens, sont placés en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Toutes constructions, garages et locaux professionnels sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Façades :

Les couleurs des façades en bois : le blanc est interdit. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle ou présenter une teinte sombre.

Hormis pour les parties d'aspect « verre » les matériaux ne seront pas réfléchissants, les imitations ou emplois de matériaux bruts sont interdits (sauf cas d'architecture recherchée; béton brut, étude du traitement des façades...)

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée. Cependant, les constructions d'aspect fustes sont interdites.

• Toitures:

Les toitures seront à deux pans inclinés à 50% minimum. Elles devront s'harmoniser avec les toitures des bâtiments voisins, où sous toute autre forme si le projet par sa qualité architecturale le justifie.

- Les matériaux de couverture seront d'aspect tôle prélaquée plate de teintes mates et de couleurs grises (gris graphite). Les couvertures ondulées sont interdites.
- Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées.

Capteurs solaires : les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou en toiture terrasse ou installés au sol sont autorisés.

Formes et volumes :

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets avec une recherche architecturale forte et justifiée, ainsi que dans le cas où les dimensions imposées par l'utilisateur rendent souhaitables des ruptures de longueur ou de volume (en façade, en toiture).

• **Pour les extensions** : toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Pour les bâtiments d'activités

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériaux, ceux-ci devront être dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

Les clôtures

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies notamment aux carrefours. Leur hauteur

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions d'intérêt général.

Les clôtures de fil de fer barbelé et matériaux PVC et les clôtures bois type pare-vue, claustras (treillis) sont interdites.

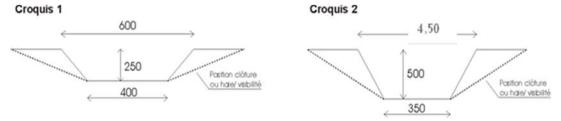
Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc.)

Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique :

Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous) :



Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE **STATIONNEMENT**

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et toutes opérations de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles et calculées en fonction des besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, sous réserve des dispositions minimales suivantes concernant les véhicules légers.

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

pour les constructions à usage commercial

1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher pour les commerces de moins 500 m² de surface de plancher, et une place par 25 m² au-dessus.

pour les établissements industriels et artisanaux

Indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires :

- une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher pour les bureaux
- une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt

pour les hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre ou une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base de calcul

pour les constructions à usage de logements de fonction :

1 place de stationnement.

Les normes ne sont pas cumulatives.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m², y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle sont soumis les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Article UE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service devront obligatoirement être engazonnées et plantées.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Les marges de recul et d'isolement, même si elles sont réservées à du stationnement, devront, sous réserve du respect des consignes de sécurité, réserver des surfaces destinées à être engazonnées et plantées de buissons d'ornement ou d'arbustes.

Les parcs de stationnement en plein air doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 4 emplacements.

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

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE FORSYTHIA GROSEILLIER A FLEURS SERINGAT BOULE DE NEIGE NOISETIER HOUX **LAURIERS** TROENE, DEUTZIA, TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEACORONILLE...

avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

• Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Un soin particulier sera apporté à l'exécution de ces plantations (volume de terre végétale, drainage, protection, période) à leur entretien et leur propreté ; ces plantations devront être réalisées dans l'année qui suit la construction des bâtiments.

Article UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le COS n'est pas réglementé sauf pour les hôtels. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UE3 à UE13
- Le COS est limité à 0,35 pour les hôtels
- Pour l'hébergement hôtelier, la surface de plancher des logements de fonction est limitée à 20% de la surface de plancher totale sans pouvoir dépasser 90 m² de surface de plancher.
- Pour les locaux de gardiennage, la surface de plancher est limitée à 10% de la surface de plancher totale sans pouvoir dépasser 40 m² de surface de plancher

Article UE 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UE 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Si desserte existante ou en projet, chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques, conformément aux normes du gestionnaire du réseau..

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UT

CARACTERE DES SECTEURS UT (pour information)

Les secteurs UT sont des secteurs destinés à recevoir des constructions, aménagements ou installations privées ou publiques liées aux activités touristiques (résidences de tourisme...), sportives (ski...), culturelles et de loisirs ainsi que les équipements, les services, les activités qui y sont liés.

Ils permettent également l'adaptation, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ou reconstructions autorisées.

On distingue:

- La zone UTi où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel
- les secteurs indicés en «z» concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice f, M, F correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

- · Crues torrentielles : classement en C
- Glissements de terrain : classement en G
- Chutes de blocs : classement en B

Prise en compte des risques dans le règlement du PLU :

Pour toute construction, aménagement ou opération à réaliser dans les zones indicées « z » se reporter impérativement au dossier, au plan et au règlement du PIZ placé en annexe du rapport de présentation du PLU.

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Les constructions à usage agricole

Les logements (hormis ceux autorisés à l'article UT2)

Les annexes isolées.

Les bâtiments industriels

Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement

Les bâtiments d'élevage ou de gardiennage des animaux, à destination commerciale.

La construction des installations classées soumises à autorisation (carrières...)

Les aires destinées au camping et au caravaning

Les habitations légères de loisirs

Les dépôts de toute nature

Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

Article UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES **CONDITIONS PARTICULIERES**

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

En UT, le changement de destination, la construction et l'extension de bâtiments à vocation d'hébergement, de services à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation touristique, de loisirs, sportive ou culturelle du secteur. En UTi seules les extensions limitées sont autorisées (maximum 200m² de surface de plancher).

Les logements uniquement en hébergement touristique et les locaux de service liés ainsi que les locaux recevant du public (salles de réunion, spectacle...)

Les logements de fonction, à condition qu'ils soient accolés ou intégrés au volume principal et nécessaire à l'exercice des activités touristiques ou autorisées

L'extension et la création de constructions ou d'équipements publics ou de services à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation touristique, de loisirs, sportive ou culturelle du secteur.

Les annexes ou garages collectifs ou d'opération s'ils sont enterrés, semi-enterrés ou intégrés au volume de la construction principale.

Les constructions type « greniers cartusiens » sont autorisées (maximum 2) si elles sont liées à une habitation existante et si l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum sur le même ilot de propriété.

Les bâtiments d'activités liés aux activités touristiques, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

Les aires de stationnement, les aires de loisirs et sportives et les équipements publics et privés qui y sont liés, à condition d'être intégrés dans un projet d'aménagement d'ensemble accepté par la commune.

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

L'extension et la création des installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

<u>Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-avant ne sont admises que</u> si elles respectent les conditions suivantes : les installations ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions sont autorisées sous condition d'être implantées à 10 mètres minimum du sommet des berges de ce cours d'eau.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

<u>Dans les périmètres d'étude du PIZ : d</u>ans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

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

Accès

L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

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

L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet

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

Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.

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

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage.

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

Voies piétonnes

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article UT 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU. D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

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

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

Eaux usées

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

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement (UTi) :

Dans les secteurs indicés en « i » correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome.

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, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

Eaux pluviales

Evacuation des eaux pluviales : des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation. Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée draînante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants, il sera imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue. Un fourreau dédié à l'aménagement numérique sera prévu pour toute construction, aménagement ou extension nouvelle.

Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UT 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières. En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif) la réalisation d'un assainissement non collectif doit être conforme aux règles et normes en vigueur.

Article UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX **VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

2. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de	Au-dessus de
	20"%	20"%
RD 912 classée en réseau principal	20m	14m
RD 45 classée en desserte territoriale	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

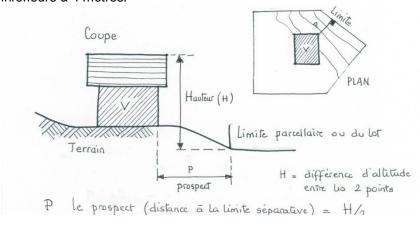
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

Bâtiment principal

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



Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à H/2 : (H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

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

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

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant
- Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Annexes des logements autorisés :

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri ... seront intégrées dans le volume principal, ou traitées en extension, ou accolées au volume principal.

Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle).

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau

Article UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Les gîtes greniers cartusiens devront être implantés à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale

Article UT 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour les constructions type « greniers cartusiens » pour lesquels l'emprise au sol ne doit pas dépasser 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum.

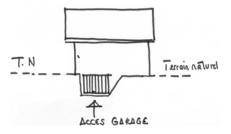
Article UT 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale est mesurée entre :

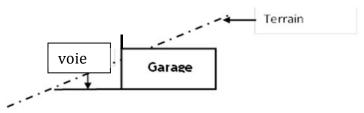
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel.
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



• <u>Hauteur maximale</u>: 6,00 m à l'égout de toiture.

En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 1,40m par rapport au sol naturel.



La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.

51

Article UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information:

Consultance architecturale (information):

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

Un cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges des greniers cartusiens, sont placés en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas.

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

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ... Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations et les couleurs trop vives ou inhabituelles. Sont donc notamment interdits les matériaux de couverture et bardages en tôle ou en aluminium non peint, les teintes agressives dont le blanc pur, les crépis de couleur vive, etc...

Les façades :

Aspect:

- Les compositions des façades devront être simples et structurées.
- Les parties en maçonnerie peuvent être traitées :
 - soit d'aspect « enduit à pierre vue »
 - soit d'aspect en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire) et présentant des couleurs en référence à l'usage local.
- En cas de réhabilitation ou restauration, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis selon la tradition locale.
- Les bardages (uniquement en pose verticale ou horizontale) sont autorisés.

Les bardages seront également autorisés pour les extensions d'un bâtiment existant.

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Pour les constructions bois : l'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée.

Couleurs:

- Les couleurs des façades enduites doivent se référer à l'usage local : le blanc pur est interdit.
- Sont autorisées les teintes grises (dont gris colorés) ou beiges.
- Les couleurs des façades en bois : le blanc est interdit. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle ou présenter une teinte sombre.

Aspect des menuiseries :

- Les fermetures ainsi que les portes de garage et de service seront d'aspect et couleur bois.
- Couleurs : le blanc est interdit.

Les toitures :

 Aspect et couleurs : matériaux constitués d'assemblage d'éléments plats d'aspect ardoise ou bac acier métallique, dans les tons gris foncés.

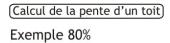
L'unité de chaque site ou ensemble bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles.

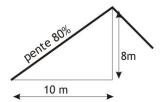
Les matériaux ondulés sont interdits.

Volumétrie et pentes :

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre de 80% et 100%.

- Pour les gîtes «greniers cartusiens» les pentes seront comprises entre 100% et 120% (voir charte)
- Pour les annexes la pente pourra être ramenée à 70%.





Une brisure de pente pourra être réalisée (20% d'écart avec le toit principal) avec une pente mini de 60% (selon la tradition locale).

En cas d'extension du bâti existant (pour greniers voir le cahier des charges en annexe), les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (20% d'écart de pente avec le toit principal) avec une pente minimale de 60%.

Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

• <u>Débords minimum de toiture</u> :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

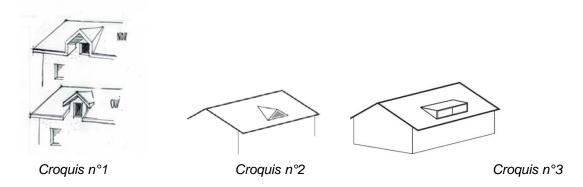
Dans tous les cas on favorisera les grands débords de toit (neige) avec un débord de 0,80 m minimum du nu de la sablière pour la construction principale (débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers).

• <u>Les bandeaux</u> de toiture seront traités simplement.

• Ouvertures :

<u>Les éléments de relief éclairants</u> (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, leur dimension, nombre excessif ou leur mauvaise intégration dans la toiture.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n° 3 sont interdites.



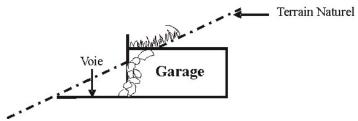
Toitures terrasses:

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si (non cumulatif) :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale et pour des constructions implantées dans une pente de terrain > à 20%.
- elles sont utilisées et accessibles
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (surface de plancher inférieure à 30m²) entre bâtiments et pour les garages enterrés ou semi enterrés formant terrasse (avec revêtement ou végétalisée).

Garages et annexes :

Les garages enterrés comportant des toitures terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient engazonnés, et qu'ils soient intégrés à la pente et liés au terrain naturel selon le croquis ci-dessous



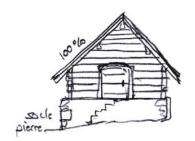
Les annexes enterrées seront réalisées avec une dalle avec étanchéité et acrotère, la finition devra être faite en gravillons, dallettes ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand celles-ci sont implantées dans la pente et liées directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect). Les façades latérales devront être masquées (terrassements, murets, plantations...).

Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect bois sont autorisées uniquement sur soubassement maçonné et sont soumises aux mêmes règles architecturales (composition en strates).

Pour les gîtes «greniers cartusiens»

- Pour les constructions isolées apparentées (gabarit et aspect) aux gîtes «greniers cartusiens», les madriers porteurs avec assemblage en queue d'aronde sont autorisés.
- Le premier niveau sera maçonné
- Construction des murs de l'étage (bois) : l'aspect du bois extérieur doit rester brut (madriers bruts de sciage, non rabotés, teinte naturelle)



Pour les extensions

Pour une construction traditionnelle comme pour un bâtiment récent sont autorisées les extensions contre des volumes principaux existants.

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal. Au cas par cas des dispositions architecturales différentes de l'article 11 ci-dessus pourront être autorisées (façades, toiture, bardages...)

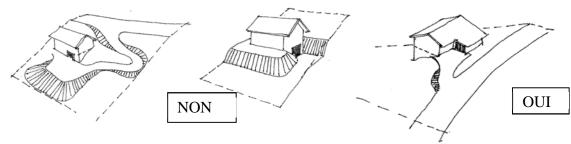
Pour les constructions publiques

Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

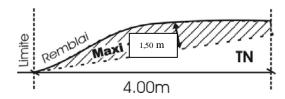
II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.



Les exhaussements et affouillements devront être limités par rapport au terrain naturei (saut ceux iles a un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées ou enherbées :

❖ Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou − 1,50 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Hors la marge des 4 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 2,00m par rapport au terrain naturel.

• <u>Les murets et escaliers</u> de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés. Les dépôts doivent être clos et couverts.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

1) Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1.20 m.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc.)

En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.

Les murs et clôtures existantes peuvent être prolongés à leur hauteur primitive avec le même traitement de surface.

Les types de clôtures autorisées :

- en cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant.
- les murs sont autorisés uniquement en continuité de murs traditionnels existants
- les clôtures très transparentes type « grillage à moutons ou lisse bois ou palissade très aérées (les panneaux pleins sont interdits).

Sont interdites : les clôtures de fil de fer barbelé et matériaux PVC et les clôtures bois type pare-vue, claustras (treillis)

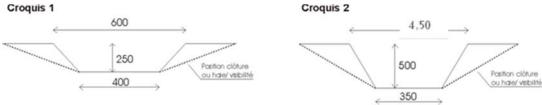
secteur «UT »

2) Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique et devant le portail.

Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci- dessous) :



3) Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

IV - <u>DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTENEMENT</u>

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux. Ils doivent être réalisés soit :

- suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Article UT 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m² de surface de plancher
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.

• Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage commercial :

1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher

secteur «UT»

· Pour les constructions à usage artisanal :

1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher

• Pour les hôtels, résidences de tourisme, chambres d'hôtes et gîtes :

1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants ou les bars

1 place de stationnement pour 6 m² de surface de plancher

• Pour les salles de spectacles et de réunions :

1 place de stationnement pour 4 places assises.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

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

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Article UT 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites.

Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX

LAURIERS

TROENE

DEUTZIA

TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

• Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Article UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas défini pour les constructions ou installations de service public Dans les autres cas :

Le COS est fixé à 0.50 en UT

Exemple: Calcul de la surface de plancher Pour un COS = 0,50: si terrain = 800 m² Surface de plancher = 800m² x 0,50 = 400 m²

En UTi des Bruyères (station du Désert d'Entremont), les extensions sont limitées à 200m² de surface de plancher.

57

Article UT 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET **ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UT 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Si desserte existante ou en projet, chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques, conformément aux normes du gestionnaire du réseau..

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UX

CARACTERE DES SECTEURS UX (pour information)

Les secteurs Ux sont des secteurs destinés à recevoir des équipements publics les aménagements et constructions d'intérêt général ainsi que l'hébergement et les services qui leurs sont liés, les infrastructures d'intérêt général (station d'épuration àEpernay), ainsi que les locaux techniques nécessaires, compatibles avec ces destinations.

Ils permettent également l'adaptation, l'extension, la reconstruction et le changement de destination des constructions existantes.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice f, M, F correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

- Crues torrentielles : classement en C
- Glissements de terrain : classement en G
- Chutes de blocs : classement en B

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale ou industrielle
- L'ouverture ou l'extension de carrières.
- Les aires destinées aux terrains de camping et de caravaning
- Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation publique ou de service de la zone.
- La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation
- Toute construction ou aménagement hormis pour les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que l'hébergement et les services qui leurs sont liés, les infrastructures d'intérêt général, ainsi que les locaux techniques nécessaires, compatibles avec ces destinations.
- Les entrepôts et dépôts de toute nature
- · Les bâtiments industriels
- Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux
- Les habitations légères de loisirs

Article UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les constructions à usage d'habitation (logements de fonction et l'hébergement) si elles sont liées et nécessaires aux destinations autorisées dans la zone et si elles sont intégrées au volume du bâtiment principal.

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

L'agrandissement des installations existantes soumises à déclaration si le projet envisagé a également pour effet de réduire la gêne ou le danger.

Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions sont autorisées sous condition d'être implantées à 10 mètres minimum du sommet des berges de ce cours d'eau.

Dans les périmètres d'étude du PIZ :

Dans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

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

Accès:

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes :

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article Ux 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

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

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

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

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de voiries et parkings importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

Ce dispositif de récupération des eaux pluviales et de réutilisation à l'intérieur des constructions est autorisé, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles. Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surface et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation. Le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée draînante, puits filtrant ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, ou permettre un rejet à un cours d'eau permanent Interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Un fourreau dédié à l'aménagement numérique sera prévu pour toute construction, aménagement ou extension nouvelle.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières.

En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif) la réalisation d'un assainissement non collectif doit être conforme aux règles et normes en vigueur.

Article UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX **VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de	Au-dessus de
	20"%	20"%
RD 912 classée en réseau principal	20m	14m
RD 45 classée en desserte territoriale	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

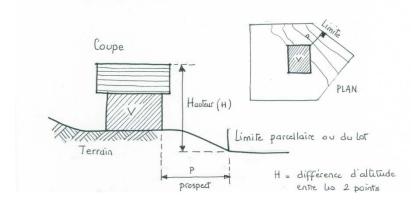
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m. La hauteur des constructions et installations publiques et d'intérêt général n'est pas règlementée.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.



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

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas:
 - de construction simultanée de part et d'autre de la limite
 - de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant

Cas particuliers:

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau

Article UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article Ux 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information:

Consultance architecturale (information):

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

Un cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges des greniers cartusiens, sont placés en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'implantation des bâtiments et des infrastructures doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les <u>toitures terrasses végétalisées</u> sont autorisées si elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale

Capteurs solaires : les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

Article UX 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- **12.1**. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.
- **12.2.** Les besoins en stationnement seront évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Article UX 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

Les clôtures

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies notamment aux carrefours. Leur hauteur n'excédera pas 2.00 m.

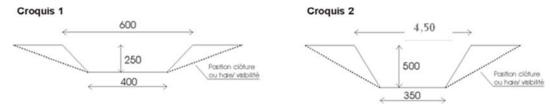
Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions d'intérêt général.

Les clôtures de fil de fer barbelé et matériaux PVC et les clôtures bois type pare-vue, claustras (treillis) sont interdites.

La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).

Les entrées et position des clôtures

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous) ;



63

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

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

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX

LAURIERS,

TROENE,

DEUTZIA, TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE

...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. : elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Article UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles Ux3 à Ux13.

Article UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Si desserte existante ou en projet, chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques, conformément aux normes du gestionnaire du réseau...

- Titre II -Dispositions applicables aux zones AU

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR AU « strict »

Pour information : aucune zone AU repérée au plan de zonage du PLU

Rappel du caractère de la zone :

CARACTERE DU SECTEUR AU « strict » (pour information)

Le secteur AU « strict » est un secteur à caractère naturel de la commune réservé à l'urbanisation future. Le secteur AU « strict »définit un secteur à la périphérie immédiate duquel les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant, sont en projet ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Dès la réalisation de ces équipements, leur ouverture à l'urbanisation sera alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur AU « strict », toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

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

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

Dans le secteur AU « strict » sont admises :

- 1. Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des constructions et des installations autorisées dans la zone

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur AU « strict », toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

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

Dans le secteur AU « strict » sont admises :

- 1. Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
- 2. Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des constructions et des installations autorisées dans la zone

Articles AU 3 à AU 5

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques est libre.

Article AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

Articles AU 8 à AU 13

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Articles AU 14

Sans objet

Article AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques existant ou en projet, conformément aux normes du gestionnaire du réseau.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUD et AUT

CARACTERE DES SECTEURS AUD et AUT(pour information)

Situés au sein des espaces urbanisés de la commune (cf. plan de zonage du PLU), les secteurs AUD et AUT sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

On distingue les secteurs suivants :

Les secteurs AUD du Désert, de La Grénery et AUTi de La Cluse

Ces zones sont destinées à recevoir de l'habitat, les équipements, activités, commerces ou services compatibles avec les destinations présentées aux articles UD et UT, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ouvrable sous le mode opératoire suivant : aménagement global

Les zones indicées en « i » où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement autonome.

Dans les secteurs AUDi, et AUTi les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement correspondantes.

Secteur AUTi:

Le secteur AUTi, définit un site au Col de la Cluse, destiné à recevoir un hébergement touristique locatif ainsi que les annexes, équipements ou services liés.

Du fait de sa position en discontinuité (loi Montagne) le dossier a été présenté aux services de l'Etat (Saisine de la Commission des Sites et Paysages au titre de l'article L145.3.a) et a été accepté.

Les conditions particulières de cette opération, de son programme spécifique ont généré une convention d'aménagement entre le constructeur et la commune d'Entremont le Vieux.

On distingue les secteurs indicés en « i » secteurs d'assainissement individuel.

De plus certaines zones sont indicées en « z » et devront prendre en compte les prescriptions du PIZ.

 les secteurs indicés en «z» concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice f, M, F correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

- Coulées boueuses : classement en C
- Glissements de terrain : classement en G
- Chutes de blocs : classement en B

Prise en compte des risques dans le règlement du PLU :

Pour toute construction, aménagement ou opération à réaliser dans les zones indicées « z » se reporter impérativement au dossier, au plan et au règlement du PIZ placé en annexe du rapport de présentation du PLU.

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article AUD 1 et AUT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Dans les secteurs AUD et AUT, les occupations et utilisations interdites sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UD et UT (hormis eu UT, les annexes isolées prévues à l'art 2).

Toute opération au « coup par coup » ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements est interdite

Article AUD 2 et AUT 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Dans les secteurs AUD et AUT, les occupations et utilisations autorisées sous condition sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UD et UT.

Dans les secteurs AU « indicés » sont autorisées les opérations d'aménagement d'ensemble à la condition que :

- le programme concerne la totalité dudit secteur
- L'aménagement des secteurs AUD du Désert, de La Grénery et AUT de La Cluse soient compatibles avec les orientations d'aménagement.

En AUTi:

- L'hébergement uniquement touristique et locatif ainsi que les annexes, équipements, ou services liés.
- Une annexe isolée unique de moins de 30m² d'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle accueille les locaux techniques (matériel, chaufferie, abri couvert...) et soit nécessaire à l'opération autorisée.

Dans les secteurs AU « indicés » et en dehors d'une opération d'ensemble, sont admis :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des installations autorisées dans la zone.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

<u>Dans les périmètres d'étude du PIZ :</u> Dans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Article AUD 3 et AUT 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

- L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- 2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En ce qui concerne les secteurs AUD et AUT l'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièces n°3 du P.L.U.).

- 3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
- 4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
- 6. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 7. En AUTi, les aménagements liés aux accès devront être limités afin de minimiser les impacts sur le site, le paysage et l'environnement naturel.
- 8. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voirie

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

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4.50m. Pour les opérations d'habitat et les lotissements, de plus de 10 logements ou lots, la plate-forme de ces voies ne pourra être inférieure à 5,50 m.

Voies piétonnes

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article AUD 4 et AUT 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites

2. Eaux usées

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

Le traitement des effluents des constructions doit être réalisé de façon groupée avec un raccordement unique au réseau public.

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Dans les secteurs indicés en « i » correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. De plus:

En zone AUTi de la Cluze, un dispositif d'assainissement autonome, bien dimensionné, adapté à l'opération et à son site, et conforme aux règles en vigueur sera mis en place

Toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome. 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, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

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

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

<u>Evacuation des eaux pluviales</u>: des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée draînante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

 Eaux de ruissellement les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains. Un fourreau dédié à l'aménagement numérique sera prévu pour toute construction, aménagement ou extension nouvelle.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs. L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article AUD 5 et AUT 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières.

En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif) la réalisation d'un assainissement non collectif doit être conforme aux règles et normes en vigueur.

Article AUD 6 et AUT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et les pergolas.

Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de	Au-dessus de
	20"%	20"%
RD 912 classée en réseau principal	20m	14m
RD 45 classée en desserte territoriale	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article AUD 7 et AUT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

Dans les secteurs AUD et AUT, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UD et UT.

Article AUD 8 et AUT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Hormis pour les gîtes greniers cartusiens qui devront être implantés à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale, les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article AUD 9 et AUT 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf en AUTi où l'emprise au sol de chaque construction ne pourra dépasser 50m². De plus l'annexe prévue en AUTi ne devra pas dépasser 30 m² d'emprise au sol.

De plus, pour les constructions type « greniers cartusiens » l'emprise au sol ne doit pas dépasser 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum.

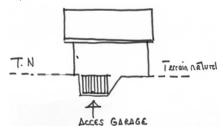
Article AUD 10 et AUT 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale est mesurée entre :

- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel.
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

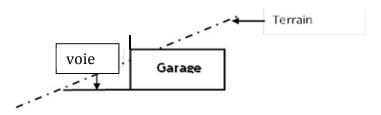


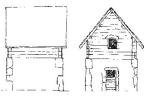
- Hauteur en AUD: 6 m à l'égout de toiture et 9 m hors tout.
- Hauteur en AUTi : 6 m hors tout.

Annexes:

<u>Hors AUTi, pour les annexes isolées autorisées,</u> la hauteur est limitée à 4,50 mètres hors tout et à 2,50 mètres à l'égout de toit ou de toiture-terrasse au point le plus proche de la limite.

<u>En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée</u> en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 1,40m par rapport au sol naturel.





Pour les gîtes «greniers cartusiens»

La hauteur maximale des gîtes greniers cartusiens devra être adaptée au site, aux pentes et aux bâtis avoisinants, sans pouvoir dépasser 6,50m hors tout / seuil de la porte d'accès aval



La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.

Article AUD 11 et AUT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information:

Dans les secteurs AUD et AUT, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UD et UT.

<u>De plus, en AUTi,</u> les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1,00m par rapport au terrain naturel.

Les murets et escaliers de pierres sont interdits.

Article AUD 12 et AUT 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans les secteurs AUD les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UD.

• En AUti de la Cluse, pour le village « vacances » ou opération assimilée : 1 place de stationnement par chambre.

Article AUD 13 et AUT 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

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

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE FORSYTHIA GROSEILLIER A FLEURS SERINGAT BOULE DE NEIGE NOISETIER HOUX LAURIERS

TROENE, DEUTZIA, TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE

...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

• Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

En ce qui concerne les secteurs AUD et AUT les aménagements devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n°3 du P.L.U.).

Article AUD 14 et AUT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas défini pour les constructions ou installations de service public ou d'intérêt collectif. Le COS (spécifique) est fixé à 0,50 en AUD tandis que la surface de plancher maximale autorisée en zone AUTi est de 300m².

Article AUD 15 et AUT 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES **ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AUD 16 et AUT 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS **ELECTRONIQUES**

Si desserte existante ou en projet, chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques, conformément aux normes du gestionnaire du réseau...

- Titre III -Dispositions applicables aux zones A

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE (pour information)

Il s'agit des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou naturel des terres et correspondant à des terres agricoles où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue:

- Les secteurs « As » qui correspondent à des secteurs destinés à recevoir des aménagements ou équipements liés aux activités de ski
- Les sites agricoles « An » protégés au titre de la loi sur le Paysage n° 93-24 du 8 janvier 1993.
- Les périmètres de captage immédiats et rapprochés d'eau potable en zone agricole « Ap ».
- <u>Les secteurs « Ah»</u> correspondant à des écarts d'urbanisation : secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- Les secteurs repérés par * (étoile) correspondant au patrimoine ancien ou archéologique

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice f, M, F correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

- Crues torrentielles : classement en C
- Glissements de terrain : classement en G
- Chutes de blocs : classement en B

Repérage : les bâtiments abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite vache)

Repérage par une étoile * (art L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme):

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

POUR INFORMATION : réciprocité des reculs autour des bâtiments d'élevage repérés au plan L'article L.111.3 du Code Rural précise :

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

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

Les dispositions de la « loi relative au développement des territoires ruraux » s'appliquent.

La commune dispose d'un projet d'aménagement forestier (arrêté préfectoral du 19 janvier 2009).

Toute clôture (hors agricole) est soumise à déclaration préalable.

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation du sol non prévu à l'article 2 et notamment les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous :

- Les annexes ou abris isolés (sauf en Ah)
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les installations de camping et de caravaning et les habitations légères de loisir (H.L.L.).
- En sous-secteur An, correspondant à des secteurs de protection (paysage, ...) toutes les occupations et utilisations du sol ou aménagements sont interdits hormis les dispositions concernant les constructions et installations, ouvrages ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Toute construction implantée à moins de 10 mètres de la limite haute des berges des cours d'eau.
- Toutes autres occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (y compris les constructions en tunnels), à condition que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole et que leur localisation ne porte pas atteinte au site ni à l'environnement (hors An et As)

La construction (une seule par exploitation) et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants, sous réserve d'être accolés ou intégrés aux bâtiments d'exploitation et que leur création corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole, sans pouvoir dépasser 120m² de surface de plancher.

Les ateliers de transformation et de vente des produits agricoles sur le lieu de l'exploitation.

La réhabilitation, l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes ayant reçu l'agrément « procédure chalets d'alpages » par la commission des sites.

La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dont 1 pignon et 1 sommet de mur (sous panne de rive) existants, pour référence, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone et que ces constructions n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des installations autorisées dans la zone.

Les constructions ou aménagements s'ils sont imposés par la prise en compte et le traitement des risques.

Les installations et constructions techniques, leur surélévation et la modification des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF) pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome seront exigées.

Les plantations d'arbres de Noël sont soumises à déclaration.

Dans les secteurs Ah sont autorisés :

- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des constructions ou installations autorisées.
- Les annexes isolées (surface de plancher <30m²) peuvent s'implanter librement si elles sont réalisées sur le même îlot de propriété que la construction principale (garages, abris, bûchers...).
- Les constructions type « greniers cartusiens » sont autorisées (maximum 2) si elles sont liées à une habitation existante et si l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum sur le même ilot de propriété.
- La réhabilitation, l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sous les conditions suivantes :
 - dans le volume (sans limite de surface de plancher)
 - pour les constructions basses, dans le volume avec surélévation de 1m maximum sans dépasser 6 m au faîtage / terrain naturel, sans limite de surface de plancher.
 - en extension limitée du bâtiment existant, dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante et de 100 m² maximum de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable)

Toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

En secteur As (ski):

- les aménagements et traitements de surface à condition d'être compatibles avec le caractère agricole et naturel du site
- les constructions et installations liées nécessaires aux activités récréatives, ludiques et d'été et d'hiver, à l'accueil du public
- les équipements ou d'infrastructures publiques
- les infrastructures si elles sont liées aux activités touristiques et au ski
- les exhaussements ou les affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation d'aménagements compatibles avec la destination du secteur et de constructions ou d'installations autorisées

<u>En secteur An :</u> les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment et sous réserve 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.

En A, An et Ah, dans les zones archéologiques repérées :

En application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Risques naturels:

En zone A non concernée par le PIZ, toute autorisation d'urbanisme est soumise à la réalisation d'une étude de risques au cas par cas, à la charge de la collectivité.

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

Accès

- 1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- 2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
- 4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
- 6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voirie

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

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m.

Chemins

Des cheminements piétons seront imposés (maintien des chemins).

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

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

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

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif:

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Dans les secteurs correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

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, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

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

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

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, viticoles) ne peuvent être rejetés au réseau public ou au milieu naturel et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée draînante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention

étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

4. Electricité – téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Toute opération nouvelle devra intégrer le lieu et l'aire de stockage.

Dans les sites repérés en Ah, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières. En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif) la réalisation d'un assainissement non collectif doit être conforme aux règles et normes en vigueur.

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

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de 20 %	Au-dessus de 20"%
RD 912 classée en réseau principal	20m	14m
RD 45 classée en desserte territoriale	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales et les chemins ruraux, 8 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 6 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- En Ah pour la réalisation de garages de moins de 30m² sous réserve des dispositions liées à la sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

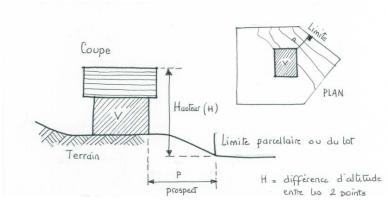
Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal, d'exploitation ou d'habitation en A et pour les secteurs Ah :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=P), avec un minimum de 4 m.

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (lignes HTB..) Selon leur destination et les obligations liées, les constructions d'ouvrages techniques (EDF...) faisant l'objet de servitudes reportées au PLU, pourront déroger à ces règles.



Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à H/2 : (H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

Sauf dans les cas suivants :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes en Ah:

Les annexes de l'habitation (surface de plancher >30m²) telles que garage, abri ... seront intégrées dans le volume principal, ou traitées en extension, ou accolées au volume principal.

Les annexes isolées (surface de plancher <30m²) et les greniers peuvent s'implanter librement sur le même ilot de propriété (en Ah) que la construction principale.

Cas particuliers:

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau

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

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

Les gîtes greniers cartusiens devront être implantés à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale

En Ah, les annexes isolées (surface de plancher <30m²) peuvent s'implanter librement.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

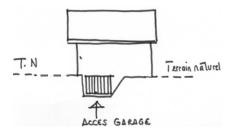
Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour les constructions type « greniers cartusiens » pour lesquels l'emprise au sol ne doit pas dépasser 20m² avec une extension possible de 12 m² maximum.

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel ou aménagé à son aplomb.

La hauteur maximale est mesurée entre :

• l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)



• l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour toutes les autres constructions, occupations et utilisations du sol :

Il n'est pas prévu de règles particulières.

En secteur Ah:

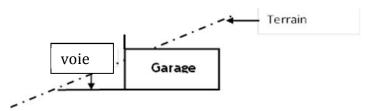
Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être proportionnées et inférieures aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

- pour les constructions très basses, surélévation autorisée de 1m maximum / existant sans dépasser 6 m au faîtage / terrain naturel à son aplomb.

Annexes:

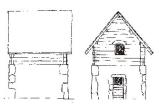
<u>Pour les annexes isolées autorisées</u>, la hauteur est limitée à 4,50 mètres hors tout et à 2,50 mètres à l'égout de toit.

En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 1,40m par rapport au sol naturel.



Pour les gîtes «greniers cartusiens» en Ah :

La hauteur maximale des gîtes greniers cartusiens devra être adaptée au site, aux pentes et aux bâtis avoisinants, sans pouvoir dépasser 6,50m hors tout / seuil de la porte d'accès aval



La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.



Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information:

Consultance architecturale (information):

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

Un cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges des greniers cartusiens, sont placés en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

I - <u>DISPOSITIONS ARCHITECTURALES</u>

<u>En aucun cas</u> les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations.

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons...
- aspects et couleurs des enduits ;

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Aspect des constructions en A et Ah (hors bâtiments d'exploitation) :

- Pour les logements agricoles et les constructions autorisées en Ah, l'article UD11 s'applique.
- Pour les bâtiments d'exploitation, les règles suivantes s'appliquent :

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

- Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.
- Les dépôts doivent être clos et couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

Façades:

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'utilisation de matériaux d'aspect bois en façade sera privilégiée.

Couleurs des façades :

- Les couleurs des façades enduites doivent se référer à l'usage local : le blanc pur est interdit.
- Sont autorisées les teintes grises (dont gris colorés) ou beiges.
- Les couleurs des façades en bois : le blanc est interdit. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle ou présenter une teinte sombre.

Menuiseries:

- Les fermetures ainsi que les portes de garage et de service seront d'aspect et couleur bois.
- Le blanc est interdit.
- Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée

Toitures:

Aspect et couleurs : matériaux constitués d'assemblage d'éléments plats d'aspect ardoise ou bac acier métallique, dans les tons gris foncés.

L'unité de chaque site ou ensemble bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale et sont intégrées au site et à l'environnement bâti ou naturel.
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (surface de plancher inférieure à 30m²) entre bâtiments et pour les garages ou locaux enterrés.

· Pentes de toit :

Hormis pour les « constructions en tunnels » et les toitures terrasses, les toitures doivent être réalisées à deux pans minimum inclinés avec un minimum de 50 %.

• Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,80m minimum pour la construction principale.

Capteurs solaires :

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

Pour les extensions :

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Pour les constructions d'aspect bois :

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée.

Stockage et abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

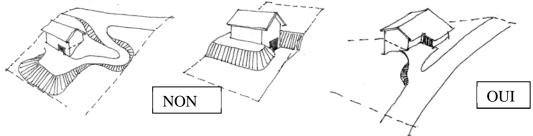
Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes peuvent être envisagées dans le cadre de projets présentés avec une recherche architecturale justifiée

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre, situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.



Les terrains devront être plantés et engazonnées.

Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

I - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

Au vu du caractère de la zone, les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1.50 m.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc.)

Les murs de clôture sont interdits.

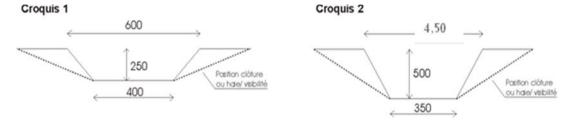
En cas de clôture, elle sera de type poteau bois avec fil grillage métallique.

Les murs de soubassement sont interdits.

<u>Implantation des clôtures : l</u>ors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

En Ah:

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous) :



Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

L'unité de chaque site doit prévaloir sur les expressions individuelles.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTENEMENT

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m.

(Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au terrain naturel). Ils doivent être réalisés soit :

a) suivant le même concept d'aspect que la construction principale.

b) en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques ainsi que pour la restauration des chalets d'alpages tributaires de l'architecture du bâti existant (respect), de l'avis de la commission des sites et de l'arrêté préfectoral correspondant.

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

En Ah:

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant :

Il est exigé, au minimum:

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement,

Article A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant (thuyas, lauriers...)

Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX

LAURIERS

TROENE

DEUTZIA

TAMARIS DE PRINTEMPS

ALTHEA

CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

• Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage..) doivent être préservés.

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13.

(Rappel : la surface de plancher des habitations agricoles autorisées est limitée à 120 m².)

- En secteur Ah sous réserve d'un assainissement adapté, l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés
 - dans le volume sans limite de surface de plancher.
 - pour les constructions très basses, dans le volume avec surélévation de 1m maximum sans dépasser 6 m au faîtage / terrain naturel, sans limite de surface de plancher.
 - en extension limitée du bâtiment existant aménagé, dans la limite de à 40% de la surface de plancher de la construction existante et un maximum de 100 m² de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable).

Article A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Si desserte existante ou en projet, chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques, conformément aux normes du gestionnaire du réseau..

- Titre IV -Dispositions applicables aux zones N

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE (pour information)

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de par leur caractère d'espaces naturels protégés (Z.N.I.E.F.F, sites Natura 2000, milieux humides...) soit du fait de l'existence d'une exploitation forestière.

La commune dispose d'un projet d'aménagement forestier (arrêté préfectoral du 19 janvier 2009).

Repérage par une étoile * (art L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme) :

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

On distingue les secteurs suivants :

- · Les secteurs Nh : zones humides
- Le secteur NL : site recevant les équipements de camping, touristiques ou de loisirs.
- <u>Les secteurs Ns</u> qui correspondent à des secteurs destinés à recevoir des aménagements ou équipements liés aux activités de ski sur la station du Granier.
- Les secteurs Np correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Les secteurs Nn : correspondant au site naturel protégé Natura 2000.
- <u>Les secteurs Nstep</u> : sites correspondant d'une part la station d'épuration à lits macrophytes d'Epernay et d'autre part le futur site aux Pins.
- Les secteurs repérés par * (étoile) correspondant au patrimoine ancien ou archéologique.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » (PIZ) placée en annexe du rapport de présentation du PLU avec un indice f, M, F correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

- Crues torrentielles : classement en C
- Glissements de terrain : classement en G
- Chutes de blocs : classement en B

Toute clôture (hors agricole) est soumise à déclaration préalable.

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation du sol non prévu à l'article 2 et notamment les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous :

- Toute occupation et utilisation incompatible avec la vocation naturelle de la zone « Nn » à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages.
- En particulier sont interdits en Nh :
 - le drainage et l'assèchement du sol des zones humides
 - L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.
 - L'imperméabilisation du sol en partie ou en totalité
- Les annexes ou abris isolés (hors NL)
- Les constructions en limite de propriété.
- · Le stationnement des caravanes isolées.
- Hors NL, les installations de camping et de caravaning et les habitations légères de loisir (H.L.L.).
- Toute construction ou aménagement de surface en Np.
- La déforestation à blanc
- Toute construction implantée à moins de 10 mètres de la limite haute des berges des cours d'eau.
- Toutes autres occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2 sont interdites.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone
- Les aménagements de terrain et installations techniques s'ils sont nécessaires à l'exploitation forestière et toutes utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou forestière et à la réalisation des installations autorisées dans la zone.
- Les constructions ou aménagements s'ils sont imposés par la prise en compte et le traitement des risques.
- Les aménagements et extensions des installations, équipements et ouvrages, ou des constructions existantes (refuges, abris, maisons des gardes, bâtiments d'exploitation ...) en appliquant les objectifs de protection environnementaux.
- Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
- La réhabilitation, l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes ayant reçu l'agrément « procédure chalets d'alpages » par la commission des sites.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

<u>En Nstep</u>, les aménagements, constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du site (assainissement), aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ns:

- les infrastructures si elles sont liées aux activités touristiques et au ski
- les aménagements et traitements de surface à condition d'être compatibles avec le caractère naturel du site
- les constructions et installations liées nécessaires aux activités récréatives, ludiques et d'été et d'hiver, à l'accueil du public
- les équipements ou d'infrastructures publiques
- les exhaussements ou les affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation d'aménagements compatibles avec la destination du secteur et de constructions ou d'installations autorisées

<u>Dans les secteurs NL</u>: les campings, caravaning, les HLL (habitations légères de loisir) et les annexes (isolées ou non) sous réserve de compatibilité avec les équipements existants et les aménagements, installations, équipements touristiques ou techniques nécessaires au fonctionnement du site.

<u>Dans les secteurs Nn</u>, les travaux et mouvements de sol s'ils sont liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel ou rendus nécessaires par les activités autorisées dans la zone.

De plus en application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

En sous-secteur *:

L'aménagement du site, des accès et la réhabilitation des ruines à condition de préserver et mettre en valeur le caractère naturel et patrimonial du site, sous condition de la présence des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Risques naturels:

En zone N non concernée par le PIZ, toute autorisation d'urbanisme est soumise à la réalisation d'une étude de risques au cas par cas, à la charge de la collectivité.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

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

Accès et voirie

- 1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- 2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
- 4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
- 6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voirie

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

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m.

Chemins

Des cheminements piétons seront imposés (maintien des chemins ou sentiers).

Article N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

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

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

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif:

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Dans les secteurs correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

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, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

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

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, viticoles) ne peuvent être rejetés au réseau public ou au milieu naturel et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

Pour les secteurs indicés « p » (périmètre de captage) : tout rejet au milieu est interdit.

1. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée draînante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduaires et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

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

2. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains. Un fourreau dédié à l'aménagement numérique sera prévu pour toute construction, aménagement ou extension nouvelle.

3. Déchets

Il n'est pas prévu de règles particulières hormis en zone NL où les aménagements et installations nouvelles devront intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

Articles N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières. En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif) la réalisation d'un assainissement non collectif doit être conforme aux règles et normes en vigueur.

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

a- en général :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public, l'implantation n'est pas règlementée.
- Pour les autres constructions, le recul actuel doit être respecté.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité :

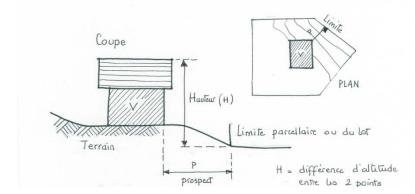
- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Articles N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou extension autorisée au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt.



Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à H/2 : (H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

Cas particuliers:

Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau

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

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

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information:

Consultance architecturale (information):

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

Un cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges des greniers cartusiens, sont placés en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

<u>En aucun cas</u> les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations.

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons...
- aspects et couleurs des enduits ;

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Aspect des constructions :

Aspect des façades

La composition des façades devra être simple et structurée.

Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

- La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint) est autorisée pour les extensions, ainsi que les murs de soutènement du terrain extérieur en contact direct avec le bâti en pierre.

- Sinon, les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin ou enduit à pierre vue et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le blanc pur est interdit.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à l'identité et l'architecture de bâtiment existant.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, ainsi que les extensions doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Les bardages : les bardages (uniquement en pose verticale ou horizontale) sont autorisés.

Couleurs:

- Les couleurs des façades enduites doivent se référer à l'usage local : le blanc pur est interdit.
- Sont autorisées les teintes grises (dont gris colorés) ou beiges.
- Les couleurs des façades en bois : le blanc est interdit. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle ou présenter une teinte sombre.

Toitures:

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine et pour les toitures terrasses, les règles qui s'appliquent sont les suivantes

 Aspect et couleurs: matériaux constitués d'assemblage d'éléments plats d'aspect ardoise ou bac acier métallique, dans les tons gris foncés.

L'unité de chaque site ou ensemble bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Capteurs solaires

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

Pour les constructions d'aspect bois :

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée. (HLL en NL).

Stockage et abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

II -DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte, mais situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Hors Nh et Nn les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LEUR ASPECT

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

Au vu du caractère de la zone, les clôtures son déconseillées.

Les murs de clôture sont interdits.

En cas de clôture, elle sera de type poteau bois avec fil grillage métallique.

Les murs de soubassement sont interdits.

Implantation des clôtures :

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Elles ne devront pas dépasser 1.50m.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc.)

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTENEMENT

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m.

(Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au terrain naturel). Ils doivent être réalisés soit :

- a) suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- b) en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques ainsi que pour la restauration des chalets d'alpages tributaires de l'architecture du bâti existant (respect), de l'avis de la commission des sites et de l'arrêté préfectoral correspondant.

Article N 12 - STATIONNEMENT

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

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

En NL: une place de stationnement par HLL et une place de stationnement par emplacement de camping.

Article N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés, aménagés, engazonnés et entretenus.

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage..) doivent être préservés.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées.

Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE FORSYTHIA GROSEILLIER A FLEURS SERINGAT BOULE DE NEIGE NOISETIER HOUX LAURIERS
TROENE
DEUTZIA
TAMARIS DE PRINTEMPS
ALTHEA
CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

Article N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Si desserte existante ou en projet, chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques, conformément aux normes du gestionnaire du réseau..