

COMMUNE DE MONTSEVEROUX

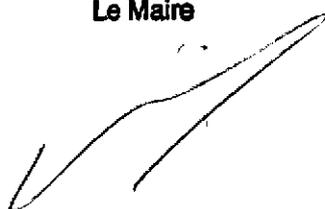
PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N° 1

RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
révision du P.L.U. en date du 29/06/04

Le Maire



juin 2004

Atelier de la Gère – 12, rue Albert Thomas – 38200 VIENNE
Tél : 04 74 85 31 16 – Fax : 04 74 85 66 20

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

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

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UI

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

TITRE I –DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R123.4 et R123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

---> Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

---> Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MONTSEVEROUX.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2 - Article L111-3 : 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 habités 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.

3 - Les articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique.

Il en est de même, si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. (1)

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01).

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé 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 l'intensité, du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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 ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles, approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22".

Article R 111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 - Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 315.2.1, L 315.3, L 315.4, L 315.7, L 315.8 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

4 – Risques naturels :

La commune dispose d'une carte d'aléas naturels établie par le bureau d'études alpes Géo Conseil en septembre 2000.

La commune est concernée par des risques de ruissellement sur versant, de crues torrentielles, de glissements de terrain, d'inondations des fleuves et rivières, de chutes de pierres et de zones marécageuses.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, le respect des règles d'urbanisme décrites dans le règlement du PLU est obligatoire ; par contre les règles de constructions spécifiques à la nature du risque sont de la responsabilité du Maître d'ouvrage et les fiches conseils correspondantes sont jointes en annexe du PLU.

5 – Reconstruction en cas de sinistre

La reconstruction des bâtiments existants à l'identique des surfaces en cas de sinistre est autorisée dans toutes les zones du PLU.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

- **Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées**, où peuvent être classés 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.
- **Zone UA** : Zone correspondant à la partie ancienne du village de Montseveroux, à vocation principale d'habitat, mais pouvant accueillir également sous conditions des activités non nuisantes, caractérisée par un bâti implanté à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu.
- **Zone UB** : Zone correspondant aux extensions récentes du village et aux hameaux au Nord de la RD 37, à dominante d'habitat, pouvant accueillir également sous conditions des activités non nuisantes.
Elle comprend un secteur UBe sur le village de Montseveroux, réservé à des équipements publics.
- **Zone UI** : Zone à vocation d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

- **Zones AU, dites zones à urbaniser,** où peuvent être classés les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
A vocation résidentielle, cette zone est inconstructible en l'état, compte tenu de l'insuffisance des équipements périphériques et son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

- **Zones A dites zones agricoles,** où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elles comportent un secteur An soumis à des conditions d'occupation et d'utilisation du sol plus restrictive.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre IV.

- **Zones N, dites zones naturelles** où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comportent :

- un secteur NI, à vocation de camping caravanning.
- un secteur Ne, autorisant sous conditions, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.

Elle comprend également des secteurs Nh de taille et de capacité d'accueil limitées où des constructions peuvent être autorisées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre V.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.
- Un zonage spécifique pour les terrains situés dans les secteurs exposés à des risques naturels. Dans les zones urbanisables (UA, UB, UI, AU, Nh et Ne), les sites concernés sont indicés comme suit :
 - Rg = risque moyen de glissement de terrain
 - rg = risque faible de glissement de terrain

- Rt = risque moyen ou fort de crue torrentielle
- rt = risque faible de crue torrentielle
- Rv = risque moyen de ruissellement sur versant
- rv = risque faible de ruissellement sur versant

Dans les zones naturelles A, An, N et NI, les secteurs à risques ne sont pas repérés au plan de zonage. Tout constructeur, tout aménageur, a néanmoins l'obligation de respecter les mêmes règles d'urbanisme et de construction (se reporter à la carte des aléas naturels au 1/10 000^e jointe en annexe du PLU, établie par le bureau d'études ALPES GEOCONSEIL en septembre 2000).

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 3 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements 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).

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir :
 - dans les communes de plus de 10 000 habitants,
 - et pour les communes de moins de 10 000 habitants :
 - . dans les périmètres de protection des monuments historiques,
 - . dans les périmètres de protection d'une ZPPAUP
 - . dans les zones délimitées au plan de zonage du PLU.
- Dans les espaces boisés classés :
 - . les demandes de défrichement sont irrecevables,
 - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillement – exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichage

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement réservé

- Article L 123.9 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés aux articles L230.1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publiques, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

- Article R 123.32 du Code de l'Urbanisme

Les terrains bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un PLU, sont inconstructibles.

- Article R 123.22 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelque soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre net susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)

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

Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)

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

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;

e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

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

Reconstruction à l'identique (article L111.3)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

Annexe

Les annexes sont des constructions attenantes ou non attenantes à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, piscines ou garages etc

Piscine

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, elle est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux article L441-1. (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Bâtiment existant

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspondant à la partie ancienne du village de Montseveroux, à vocation principale d'habitation. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles. Les constructions sont implantées majoritairement à l'alignement des voies et en ordre continu ou semi-continu.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes.
- 3 - Les nouveaux sièges agricoles
- 4 - Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article UA 2,
- 5 - Les carrières
- 6 - Les constructions industrielles

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UA 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes.
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Pour toute nouvelle voirie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, la largeur minimale de plate-forme est fixée à 4 mètres.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la santé Publique.

2 - Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III – Electricité :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Le réseau Moyenne Tension sera réalisée en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés

IV - Téléphone :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions devront s'implanter à l'alignement.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, passées de toiture, balcons, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1m de débordement.

Lorsque, par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant à la configuration du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales. Dans le cas de débord de toiture, c'est la dépassée du toit qui est prise en compte pour évaluer l'implantation de la construction en limite.

Par rapport aux autres limites séparatives et aux limites de fond de parcelle, en cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, passées de toiture, balcons, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UA 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9m mesurée à l'égout de toiture.

Article UA 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront strictement limités à l'assise nécessaire à la construction.

Les toitures

Elles seront de préférence de couleur rouge nuancée pour les bâtiments d'habitation.

La pente et la forme des toitures

Elle sera comprise entre 30 % et 70 %, sauf pour les vérandas, les bâtiments à usage d'activités et d'équipements ; les constructions agricoles où des pentes plus faibles peuvent être autorisées.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 30 % pourra être conservée.

La toiture d'un bâtiment isolé à un seul pan est interdite, sauf lorsqu'elle s'intègre dans une forte pente du terrain naturel ou sous réserve de justificatif architectural.

Le faitage des constructions sera de préférence dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Des nuanciers sont à disposition en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierre, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment ...) sont interdits.

Les clôtures

La partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 1m de hauteur, elle peut être surmontée de parties traitées en grilles de fer forgé de même type que l'existant, dans la limite d'une hauteur totale de 2 m.

Sur les limites séparatives (entre voisins), les clôtures peuvent atteindre 2 mètres de hauteur totale et être constituées de bois, de grillage ou de végétaux.

Toutefois des clôtures d'aspect et de hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour des raisons de meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il s'agit de clôtures intégrées à la construction ou présentant un caractère architectural particulier (par exemple de part et d'autre du portail d'entrée)
- pour répondre à des besoins de protection phonique
- lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement (gardiennage, danger ...)

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privées.

Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et, quoi qu'il en soit, de regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

- Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.
- Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques "sous tuiles".

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toiture couvrant les balcons et les escaliers notamment.
- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.
- Les constructions de type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton "pisé ou galet" (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton "rouge vieilli" pour les matériaux de couverture.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux "aérienne éteinte pour le bâtiment". Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

Dispositions particulières applicables aux constructions de conception contemporaine, aux équipements et aux bâtiments bioclimatiques.

Ces constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Article UA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé 1,5 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le constructeur ne peut satisfaire à ces obligations, il est fait application des dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme et des textes réglementaires l'accompagnant, définissant le montant de la participation à verser à la commune pour la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article UA 13 - Espaces libres – Aires de jeux - Plantations

- Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces libres correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

- En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation pour le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'Occupation du Sol (COS) résulte de l'application des articles UA 3 à UA 13.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs d'urbanisation récente à dominante d'habitat. La capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend les secteurs :

- UB rg, exposé à risque faible de glissements de terrain.
- UB Rg, exposé à risque moyen de glissements de terrain.
- UB Rv, exposé à risque moyen de ruissellement sur versant.
- UB rv, exposé à risque faible de ruissellement sur versant.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol.
- 2 - Les terrains de camping caravanning et le stationnement des caravanes.
- 3 - Les nouveaux sièges agricoles.
- 4 - Les installations classées sauf celles visées à l'article UB 2
- 5 - Les carrières
- 6 - Les constructions industrielles

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UB 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation , à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Les annexes à l'habitation, telles que définies dans le Sous-Titre II des dispositions générales.

- **Dans le secteur UBrg**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel, capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf fiche conseil n°4 en annexe du dossier de PLU).

- **Dans le secteur UB_{Rv}**, pour les constructions visées ci-dessus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque en respectant l'article 640 du Code Civil (cf fiche conseil n°1 concernant le risque d'inondation par ruissellement sur versant en annexe du dossier de PLU).
- **Dans les secteurs affectés par des risques moyens de ruissellement sur versant (UB_{Rv})**, les constructions non interdites à l'article UB 1 ne pourront être admises que lorsque des travaux de protection contre les risques précités sous maîtrise d'ouvrage collective auront été réalisés.

Dans le secteur UB_{Rv}, dans l'attente de ces travaux et dans le secteur UB_{Rg} affecté par des risques moyens de glissements de terrain, seuls sont admis, sous réserve de ne pas aggraver les risques et ne de pas en provoquer de nouveaux :

- a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité aux biens :
 - Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen
- c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone d'aléa fort de glissement de terrain.
- d) Les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) Tous les travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Pour toute nouvelle voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, la largeur minimale de plate-forme est fixée à 4 mètres.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

2. Eaux pluviales

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3. Secteur UB rg :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet et capable de recevoir un débit supplémentaire et situé en dehors de la zone de glissement, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux .

III - Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Dans les cas d'opération d'ensemble, le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain, sauf impossibilité technique.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, passées de toiture, balcons, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...).

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Les constructions sur limites ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 3 mètres mesurés exclusivement en limite de propriété. Dans le cas de débord de toiture, c'est la dépassée du toit qui est prise en compte pour évaluer l'implantation de la construction en limite.

- lorsqu'il s'agit de constructions jointives à un bâtiment existant déjà en limite. La hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

La construction d'annexes non accolées au bâtiment principal est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines pourront venir s'implanter jusqu'à deux mètres par rapport aux limites séparatives (bord du trou).

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies, balcons, etc..., n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article UB 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7 m pour l'habitat
- 3 m pour les annexes
- 9 m pour les activités

Article UB 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront strictement limités à l'assise nécessaire à la construction.

Les toitures

Elles seront de préférence de couleur rouge nuancée pour les bâtiments d'habitation.

La pente et la forme des toitures

Elle sera comprise entre 30 % et 70 %, sauf pour les vérandas, les bâtiments à usage d'activités et d'équipements ; les constructions agricoles où des pentes plus faibles peuvent être autorisées.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 30 % pourra être conservée.

La toiture d'un bâtiment isolé à un seul pan est interdite, sauf lorsqu'elle s'intègre dans une forte pente du terrain naturel ou sous réserve de justificatif architectural.

Le faîtage des constructions sera de préférence dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires, ex. : blanc) est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierre, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment ...) sont interdits.

Les clôtures

La partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 1 mètre de hauteur, elle peut être surmontée de parties traitées en grilles de fer forgé de même type que l'existant, dans la limite d'une hauteur totale de 2 m.

Sur les limites séparatives (entre voisins), les clôtures peuvent atteindre 2 mètres de hauteur et seront constituées par des haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage ou d'une barrière, ou encore par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable (grilles, lattes de bois ...).

Toutefois des clôtures d'aspect et de hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour des raisons de meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il s'agit de clôtures intégrées à la construction ou présentant un caractère architectural particulier (par exemple de part et d'autre du portail d'entrée)
- pour répondre à des besoins de protection phonique
- lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement (gardiennage, danger ...)

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privées.

Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et , quoi qu'il en soit, de regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

- Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

- Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques "sous tuiles".

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toiture couvrant les balcons et les escaliers notamment.

- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.

- Les constructions de type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton "pisé ou galet" (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.

- Ton "rouge vieilli" pour les matériaux de couverture.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux "aérienne éteinte pour le bâtiment". Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

Dispositions particulières applicables aux constructions de conception contemporaine, aux équipements et aux bâtiments bioclimatiques.

Ces constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Article UB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

Article UB 13 - Espaces libres – Aires de jeux - Plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

- Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,20.
- Il n'est pas fixé de COS pour les équipements publics

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou de services, ainsi qu'aux installations soumises à déclaration et autorisation.

Elle comprend :

- un secteur UIrg, exposé à risque faible de glissement de terrain
- un secteur UIrv, exposé à risque faible de ruissellement sur versant
- un secteur UIRt, exposé à risque moyen de crue torrentielle

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 – Les affouillements ou exhaussements de sol
- 2 – Les terrains de camping ou caravaning et le stationnement des caravanes
- 3 – Les constructions agricoles
- 4 – Les constructions et les lotissements d'habitation
- 5 – Les carrières

Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UI 1.

- **En secteur UIrg**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel, capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. *Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf. fiche conseil n°4 en annexe du dossier du PLU).*
- **Dans le secteur UIrv**, pour les constructions visées ci-dessus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque en respectant l'article 640 du Code Civil (cf. fiche conseil n°1 en annexe du règlement concernant le risque d'inondation par ruissellement sur versant en annexe 5.2 du dossier de PLU).

• **Dans le secteur UI Rt** (risque moyen de crues torrentielles), les constructions visées ci-dessus, ne pourront être admises que lorsque des travaux de protection contre le risque précité sous maîtrise d'ouvrage collective auront été réalisés.

Dans l'attente de ces travaux, seuls sont admis, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façades, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité.

- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen.

c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et que la sécurité des personnes soit assurée,

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes, et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone d'aléa fort de glissement de terrain.

d) Les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

e) Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article UI 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

I - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé publique.

3. Eaux pluviales

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

4. Secteur UIrg

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire et situé en dehors de la zone de glissement, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

IV - Electricité

Toute construction ou installation soit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux Moyenne Tension et Basse Tension seront réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

V - Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UI 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à cinq mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques.

Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

Article UI 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximum est fixée à 60 %.

Article UI 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'une construction mesurée à l'égout de toiture par rapport au sol naturel ne doit pas excéder :

- 10 m pour les ateliers et entrepôts,
- 7 m pour les autres constructions

Seules, les installations techniques telles que cheminées, château d'eau, etc ... peuvent dépasser cette cote.

Article UI 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

En bordures des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur - en principe 0,50 m - surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 1,6 m de hauteur sur rue et 2 m sur propriétés riveraines.

Toutefois, les clôtures en béton moulé dit "décoratif" sont interdites.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

Tout stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Article UI 13 - Espaces libres – Aires de jeux - Plantations

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

Les arbres seront plantés à un minimum de deux mètres des limites parcellaires.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

Pour les lotissements en zone industrielle faisant l'objet d'une opération d'ensemble, un plan de plantation sera annexé au Cahier des Charges celui-ci devant tenir compte de l'environnement immédiat.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UI 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles UI 3 à UI 13 (Section II du présent règlement).

TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone naturelle, inconstructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification du Plan Local d'Urbanisme, ou de la création d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C.).

Elle comprend un secteur AÜrv, exposé à risque faible de ruissellement sur versant.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article AU2.

Article AU 2 - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

• Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

1.- La réalisation des équipements publics d'infrastructure.

2.- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3.- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

4.- Les aires de stationnement ouvertes au public

5.- Les clôtures.

6.- Les extensions des bâtiments existants sans changement de destination dans la limite de 250 m² de surface hors œuvre nette, y compris l'existant.

7.- Les aménagements des bâtiments existants dans le volume bâti existant d'un seul tenant, sans limitation de surface hors œuvre nette.

- **Dans le secteur AUrv**, les constructions visées ci-dessus sont admises.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque en respectant l'article 640 du Code Civil (cf. fiche conseil n° 1 concernant le risque d'inondation par ruissellement sur versant en annexe du dossier de PLU).

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans le titre I des Dispositions Générales reste applicable.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1.- Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, pour la seule extension de l'habitat existant, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III - Autres réseaux

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement mais ne pouvant être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m².

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer. Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies, balcons, etc..., n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être admises, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies, balcons, etc..., n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

Lorsque par son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur des bâtiments existants.

Article AU 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Article AU 12 - Stationnement

Sans objet.

Article AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux - Plantations

Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur An, inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels : se reporter à la carte d'aléas au 1 / 10 000^{ème}, jointe en annexe au PLU (document informatif).

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles de l'article A2.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article A1.

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

• Dans l'ensemble de la zone A (y compris la zone An)

- 1 – Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
- 2 – Les clôtures
- 3 – Les démolitions
- 4 – Les aires de stationnements ouvertes au public
- 5 – Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- 6 – Les abris pour animaux parqués, en lien avec l'activité agricole, sous réserve qu'ils soient en bois, ouverts sur au moins une face, d'une surface maximale de 20 m², et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,5 m.

• **Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur An**

- 1 – Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'exploitation agricole et les aménagements de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales.
- 2 – Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles locaux.

• ***Dans les secteurs affectés par les aléas forts ou moyens de crues torrentielles, de chutes de pierres, d'inondation des fleuves et rivières de zones marécageuses, de ruissellement sur versant et de glissement de terrain, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :***

- a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée;
- b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen,
- c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone d'aléa fort de glissement de terrain
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation des installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnement etc...), dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
- d) Les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

• ***De plus, dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen de crues torrentielles :***

- f)- les constructions et les clôtures fixes ne doivent pas être implantées à moins de 4 mètres du sommet de la berge.
- g)- aucun exhaussement, aucun dépôt de matériaux, aucune excavation, aucun emprunt de matériaux ne doivent être effectués dans le lit et sur les berges des torrents.

• Dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont également autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (c.f. fiche conseils n° 4 en annexe du dossier du PLU).

• Dans les secteurs affectés par un aléa faible de crue torrentielle, les constructions visées ci-dessus sont également autorisées.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrent (cf. fiche conseils n° 3 bis en annexe du règlement) et contre les dégâts des eaux (cf. fiche conseils n° 0 en annexe du dossier du PLU).

• Dans les secteurs affectés par un aléa faible d'inondation des fleuves et rivières, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve :

- que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

- que toute partie du bâtiment située sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux (cf. fiche conseils n° 0 en annexe du dossier du PLU).

• Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant, les constructions visées ci-dessus sont également autorisées.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque en respectant l'article 640 du Code Civil (cf. fiche conseil n°1 en annexe du règlement du dossier du PLU).

• Dans les secteurs affectés par un aléa faible de zones marécageuses, les constructions autorisées ci-dessus sont admises.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf. fiche conseils n°2 en annexe du dossier du PLU).

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I Dispositions Générales, reste applicable.

Les accès automobiles (portails, portes de garages) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1.- Eaux usées

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du Schéma Général d'Assainissement est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3.- Secteurs affectés par un aléa de glissement de terrain

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire et situé en dehors de la zone de glissement, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

III - Autres réseaux

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement mais ne pouvant être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m².

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

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies, balcons, etc..., n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel etc...

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

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

La construction d'annexes non accolées au bâtiment principal est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines pourront venir s'implanter jusqu'à 2 mètres par rapport aux limites séparatives (bord du trou).

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies, balcons, etc..., n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Sans objet.

Article A 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 10 mètres pour les bâtiments agricoles
- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation
- 3 mètres pour les annexes et pour les abris

Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront strictement limités à l'assise nécessaire à la construction.

Les toitures

Elles seront de préférence de couleur rouge nuancée pour les bâtiments d'habitation.

La pente et la forme des toitures

Elle sera comprise entre 30 % et 50 %,sauf pour les vérandas, les bâtiments à usage d'activités et d'équipements ; les constructions agricoles où des pentes plus faibles peuvent être autorisées.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 30 % pourra être conservée.

La toiture d'un bâtiment isolé à un seul pan est interdite, sauf lorsqu'elle s'intègre dans une forte pente du terrain naturel ou sous réserve de justificatif architectural.

Le faîtage des constructions sera de préférence dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Des nuanciers sont à disposition en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires, ex. : blanc) est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierre, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment ...) sont interdites.

Les clôtures

La partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 1 mètre de hauteur, elle peut être surmontée de parties traitées en grilles de fer forgé de même type que l'existant, dans la limite d'une hauteur totale de 2 m.

Sur les limites séparatives (entre voisins), les clôtures peuvent atteindre 2 mètres de hauteur totale et seront constituées par des haies vives d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage ou d'une barrière, ou encore par un mur bahut, d'une hauteur maximale de

0,50 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable (grilles, lattes de bois, ...).

Toutefois des clôtures d'aspect et de hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour des raisons de meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il s'agit de clôtures intégrées à la construction ou présentant un caractère architectural particulier (par exemple de part et d'autre du portail d'entrée)
- pour répondre à des besoins de protection phonique
- lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement (gardiennage, danger ...)

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privées.

Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et, quoi qu'il en soit, de regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

- Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.
- Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques "sous tuiles".

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toiture couvrant les balcons et les escaliers notamment.

- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.

- Les constructions de type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton "pisé ou galet" (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.

- Ton "rouge vieilli" pour les matériaux de couverture.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux "aérienne éteinte pour le bâtiment". Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

Dispositions particulières applicables aux constructions de conception contemporaine, aux équipements et aux bâtiments bioclimatiques.

Ces constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti

Dispositions particulières pour les constructions à usage agricole

Toutes les façades des bâtiments sont traitées avec le même soin.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Sont interdits l'usage de la tôle ondulée galvanisée, plaques ciment, du bardage bois, les imitations de matériaux (fausses briques ...), les agglomérés non enduits et les façades lisses n'utilisant qu'un seul matériau monochrome, sauf en cas de murs rideaux.

Les abris pour animaux

Les abris pour animaux parqués seront réalisés de préférence en bois et ouverts au moins sur une face.

L'implantation de la construction sera de préférence sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux - Plantations

Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

**TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs :

- Ne, autorisant sous conditions l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et comprenant des sous-secteurs NeRg (risque moyen de glissement de terrains) et Nerg (risque faible de glissement de terrains).
- Nh, de taille et de capacité d'accueil limitées, où des constructions peuvent être autorisées, à condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages et comprenant des sous-secteurs NhrG (risque faible de glissement de terrains) et Nhrv (risque faible de ruissellement sur versant).
- NI, à vocation de camping-caravaning et d'activités équestres.

La zone N et le secteur NI sont également exposés à des risques naturels : se reporter à la carte d'aléas au 1/5000 jointe en annexe au PLU (document informatif).

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations de sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article N2

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article N1.

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics.

- **Dans l'ensemble de la zone N (y compris les secteurs Ne, Nh et Ni)**

- 1) Les équipements d'infrastructure et de superstructure susceptibles d'être réalisés dans la zone, dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
- 2) Les clôtures
- 3) Les démolitions
- 4) Les aires de stationnement ouvertes au public
- 5) Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

- **Dans le secteur N**

- 1) Les abris pour animaux parqués, sous réserve qu'ils soient en bois, ouverts sur au moins une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50m.
- 2) Les abris pour usagers de la nature, sous réserve qu'ils soient en bois, ouverts sur au moins une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50m.

- **Dans les secteurs Ne et Nh**

- 1) Pour les bâtiments existants d'une emprise au sol minimum de 50 m², et sous réserve que le clos et le couvert soient assurés :
 - leur extension sans changement de destination dans la limite de 250 m² de surface hors œuvre nette, y compris l'existant.
 - ou leur aménagement à usage d'habitation dans le volume du bâti existant d'un seul tenant, sans limitation de surface hors œuvre nette.
- 2) Les annexes à usage d'habitation telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- 3) Les piscines
- 4) Les constructions à usage agricole, nécessaires à l'activité des sièges existants.

- **Dans le secteur Nh**

- 1) Les constructions à usage d'habitation, dans la limite de 200 m² de surface hors œuvre nette, y compris les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes
- 2) Les constructions à usage de services, de commerces ou artisanal, compatibles avec le voisinage des zones habitées, dans la limite de 200 m² de surface hors œuvre nette.

- **Dans le secteur Nl**

- 1) Les terrains de camping-caravaning
- 2) Les habitations légères de loisirs dans le terrain de camping
- 3) Les équipements collectifs liés au fonctionnement du camping
- 4) Les constructions et installations nécessaires à l'activité équestre

- ***Dans le secteur Ne Rg et dans les secteurs affectés par les aléas forts ou moyens de crues torrentielles, de chutes de pierres, d'inondation des fleuves et rivières de zones marécageuses, de ruissellement sur versant et de glissement de terrain, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :***

- a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée;
- b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen,
- c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone d'aléa fort de glissement de terrain
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation des installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnement etc...), dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
- d)- les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

• De plus, dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen de crues torrentielles :

f)- les constructions et les clôtures fixes ne doivent pas être implantées à moins de 4 mètres du sommet de la berge.

g)- aucun exhaussement, aucun dépôt de matériaux, aucune excavation, aucun emprunt de matériaux ne doivent être effectués dans le lit et sur les berges des torrents.

• Dans les secteurs sNe rg et Nh eg, et dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont également autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf. fiche conseils n° 4 en annexe du dossier du PLU).

• Dans les secteurs affectés par un aléa faible de crue torrentielle, les constructions visées ci-dessus sont également autorisées.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrent (cf. fiche conseils n° 3 bis en annexe du règlement) et contre les dégâts des eaux (cf. fiche conseils n° 0 en annexe du dossier du PLU).

• Dans les secteurs affectés par un aléa faible d'inondation des fleuves et rivières, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve :

- que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

- que toute partie du bâtiment située sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux (cf. fiche conseils n° 0 en annexe du dossier du PLU).

• Dans les secteurs Ne rv et dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant, les constructions visées ci-dessus sont également autorisées.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque en respectant l'article 640 du Code Civil (cf. fiche conseil n°1 en annexe du règlement du dossier du PLU).

• Dans les secteurs affectés par un aléa faible de zones marécageuses, les constructions autorisées ci-dessus sont admises.

De plus, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf. fiche conseils n°2 en annexe du dossier du PLU).

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Les accès automobiles (portails, portes de garages) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

- **Dans le secteur N1**, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.
- **Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs Nh et Ne**
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du Schéma Général d'Assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordement sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Secteurs affectés par un aléa de glissement de terrain

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire et situé en dehors de la zone de glissement, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

III – Autres réseaux :

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement mais ne pouvant être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m².

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions autorisées à l'article ND 1 devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies, balcons, etc..., n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ...

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Dans les secteur Nh et Ne, les constructions sur limites ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 3 mètres mesurés exclusivement en limite de propriété. Dans le cas de débord de toiture, c'est la dépassée du toit qui est prise en compte pour évaluer l'implantation de la construction en limite.

- lorsqu'il s'agit de constructions jointives à un bâtiment existant déjà en limite. La hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

La construction d'annexes non accolées au bâtiment principal est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines pourront venir s'implanter jusqu'à 2 mètres par rapport aux limites séparatives (bord du trou).

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies, balcons, etc..., n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteur Nh, une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

En secteurs Ne et Nh, cette hauteur mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7m pour les constructions à usage d'habitation
- 3m. pour les annexes
- 9m pour les constructions à usage d'activités

Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre i) demeure applicable.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront strictement limités à l'assise nécessaire à la construction.

Les toitures

Elles seront de préférence de couleur rouge nuancée pour les bâtiments d'habitation.

La pente et la forme des toitures

Elle sera comprise entre 30 % et 50 %,sauf pour les vérandas, les bâtiments à usage d'activités et d'équipements ; les constructions agricoles où des pentes plus faibles peuvent être autorisées.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 30 % pourra être conservée.

La toiture d'un bâtiment isolé à un seul pan est interdite, sauf lorsqu'elle s'intègre dans une forte pente du terrain naturel ou sous réserve de justificatif architectural.

Le faîtage des constructions sera de préférence dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Des nuanciers sont à disposition en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires, ex. : blanc) est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierre, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment ...) sont interdites.

Les clôtures

Sur les voies publiques, des clôtures en maçonnerie identique au bâtiment et d'une hauteur de 1 mètre maximum. Elles peuvent comporter des parties traitées en grilles de fer forgé, de même type que l'existant.

Sur les limites séparatives (entre voisins), les clôtures peuvent atteindre 2 mètres de hauteur totale et seront constituées par des haies vives d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage ou d'une barrière, ou encore par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable (grilles, lattes de bois, ...).

Toutefois des clôtures d'aspect et de hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour des raisons de meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il s'agit de clôtures intégrées à la construction ou présentant un caractère architectural particulier (par exemple de part et d'autre du portail d'entrée)
- pour répondre à des besoins de protection phonique
- lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement (gardiennage, danger ...)

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privées.

Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et, quoi qu'il en soit, de regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

- Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

- Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques "sous tuiles".

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toiture couvrant les balcons et les escaliers notamment.

- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.

- Les constructions de type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton "pisé ou galet" (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.

- Ton "rouge vieilli" pour les matériaux de couverture.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux "aérienne éteinte pour le bâtiment". Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

Dispositions particulières applicables aux constructions de conception contemporaine, aux équipements et aux bâtiments bioclimatiques.

Ces constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Dispositions particulières pour les constructions à usage agricole

Toutes les façades des bâtiments sont traitées avec le même soin.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Sont interdits l'usage de la tôle ondulée galvanisée, plaques ciment, du bardage bois, les imitations de matériaux (fausses briques ...), les agglomérés non enduits et les façades lisses n'utilisant qu'un seul matériau monochrome, sauf en cas de murs rideaux.

Les abris pour animaux

Les abris pour animaux parkés seront réalisés de préférence en bois et ouverts au moins sur une face.

L'implantation de la construction sera de préférence sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.

Article A 12 - Stationnement

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Sans objet.

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.