
SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES.....	2
Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone U et au secteur Ua	3
Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UX	9
Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UT	13
Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone AU1	17
Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone AU2	21
Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone AUT	23
Chapitre 7 - Règlement applicable à la zone AUX.....	27
Chapitre 8 - Règlement applicable à la zone A et au secteur Ap	31
Chapitre 9 - Règlement applicable à la zone N et au secteur Ncd	36

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le Caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, dont les dispositions sont reprises dans les articles L531-1 et suivants du code du patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

PERMIS DE DEMOLIR - ELEMENTS DU PAYSAGE

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu des articles L123-1 7ème et R123-11 h du code de l'Urbanisme, toute démolition concernant les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

ZONE INONDABLE

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article R123-11 b du code de l'Urbanisme, les autorisations d'urbanisme sont soumis à l'avis des services compétents en matière de risques naturels.

ISOLATION ACOUSTIQUE

Dans une bande de 100 mètres et de 250 mètres de part et d'autre de la RN 88, les constructions doivent respecter les dispositions en matière d'isolation acoustique instaurées par l'arrêté préfectoral du 5 juin 2000.

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone U et au secteur Ua

La zone U correspond aux espaces urbanisés du village et des hameaux de la commune de Recoules Prévinières.

⇒ *Le secteur Ua est composé d'une urbanisation plus ancienne avec un bâti généralement aligné et implanté en limite de voirie*

ARTICLE U 1- Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de la mise aux normes de l'existant
- Les carrières et les gravières
- Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de la mise aux normes de l'existant
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage artisanal et les installations classées sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles au voisinage des lieux habités.
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site.
- Les éléments du patrimoine identifiés dans les documents graphiques et les constructions situées dans le périmètre des Monuments Historiques sont soumis au permis de démolir.

ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1- Accès

Dans la zone U et le secteur Ua:

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, soit par l'intermédiaire d'une servitude suffisante dument attestée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

Dans la zone U hormis le secteur Ua:

Sauf contraintes topographiques, de sécurité ou d'intégration paysagère, les accès devront être situés au droit de l'espace de stationnement prévu à l'article 12.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les opérations d'ensemble et groupes d'habitations, les voies en impasse à créer de plus de 40 mètres, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE U 4- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U 5- Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:**Dans la zone U hormis le secteur Ua:**

Les constructions doivent être édifiées :

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- à l'alignement ou à 3 mètres minimum de l'alignement des autres voies publiques

Dans le secteur Ua :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf si le projet jouxte une construction implantée en retrait, auquel cas, la construction pourra s'aligner sur celle-ci dès lors qu'il n'y a pas de gêne pour la sécurité publique.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE U 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**Dans la zone U hormis le secteur Ua:**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Ua :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. En cas d'impossibilité technique (topographie, largeur de parcelle...) de respecter cette implantation, un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit avec un minimum de 3 mètres de la limite séparative sera autorisé d'un seul coté.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles pour les extensions des constructions qui peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE U 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE U 10- Hauteur maximale des constructions :**Dans la zone U hormis le secteur Ua:**

La hauteur des constructions ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Dans le secteur Ua :

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

Dans le cas d'une extension de construction existante dont la hauteur est supérieure aux seuils fixés ci-dessus, la hauteur ne devra pas dépasser le celle du bâtiment existant.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions :**Dans la zone U et le secteur Ua:**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (techniques de construction respectueuses de l'environnement...) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera supérieure à 50%. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et abris de jardins. Dans le cas d'extension ou de réhabilitation, la pente du bâtiment existant pourra être reprise.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Murs

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits est interdite.

L'utilisation du bois est autorisée, il devra soit comporter une teinte similaire à la pierre locale soit comporter une teinte s'harmonisant aux constructions avoisinantes.

La teinte des murs doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants. Les couleurs vives sont interdites. La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas, abris de jardins etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.

L'implantation des constructions doit permettre de limiter les mouvements de terres (exhaussements et affouillements)

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les murs de clôture et de soutènement en pierre sèche seront conservés.

Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

La hauteur de murs de clôture en bordure de voie est limitée à 1 mètre du sol naturel.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE U 12 - Les aires de stationnement :**Dans la zone U :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à une place par logement pour toute construction nouvelle.

Dans le secteur Ua:

Non réglementé.

ARTICLE U 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places.

Les essences locales sont imposées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les enrochements de plus d'un mètre de hauteur sont interdits.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-vernif du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robina pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia seloana (Herbe de la pampa)
- Impatience glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

Les haies identifiées sur les documents graphiques devront être conservées (leur arrachage est interdit sauf en cas de création de nouveaux accès aux parcelles).

ARTICLE U 14- Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UX

La zone UX caractérise les zones où sont présentes des activités économiques pouvant être incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE 1 UX - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité.

ARTICLE 2 UX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site

ARTICLE 3 UX - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse de plus de 40 mètres à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

ARTICLE UX 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Un pré traitement des effluents non domestiques pourra être imposé.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UX 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à :

- 15 mètres minimum de l'axe des RD.
- 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UX 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au point le plus haut (hors cheminée, superstructure, etc.) ne peut excéder 12 mètres.

L'extension des constructions existantes de plus de 12 mètres est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments doivent notamment se conformer aux prescriptions ci- dessous :

Adaptation au sol

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

Toitures

Les teintes des toitures doivent être mates et sombres et participer à l'intégration dans l'environnement. Les couvertures en fibrociment de teinte naturelle sont admises sous réserve que la toiture soit masquée par un bandeau sur façades ou un surélévement des façades.

Façades

Les façades des constructions seront en crépi ou tôlees, de ton neutre : gris, beige, ocre. Dans le cas contraire, les teintes des constructions peuvent être traitées librement dès lors qu'elles font l'objet d'une étude justifiant l'insertion dans le site.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 60m² de Surface de plancher Hors Œuvre Brute de l'immeuble.

ARTICLE UX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les dépôts d'activité devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales (les essences locales sont imposées).

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places.

Les essences locales sont imposées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-vernier du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robinia pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia selloana (Herbe de la pampa)
- Impatiens glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

Les haies identifiées sur les documents graphiques devront être conservées (leur arrachage est interdit sauf en cas de création de nouveaux accès aux parcelles).

ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UT

La zone UT est réservée aux activités de loisirs, sportives et culturelles.

ARTICLE UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et services non liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les carrières et les gravières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité.

ARTICLE UT 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site
- Les constructions situées dans le périmètre des Monuments Historiques sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UT 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

ARTICLE UT 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UT 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à :

-15 mètres minimum de l'axe des voies départementales.

- 3 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UT 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE UT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UT 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au faitage ne peut excéder 7 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UT 11 - Aspect extérieur des constructions :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera supérieure à 30%.

Le matériau de couverture des constructions sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

Murs

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits est interdite.
Les murs doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.
La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UT 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente et HLL).

ARTICLE UT 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places.

Les essences locales sont imposées.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-vernier du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robina pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia selloana (Herbe de la pampa)
- Impatiens glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

ARTICLE UT 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone AU1

La zone AU1, ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel, destinés à accueillir les extensions urbaines par des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1 AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les carrières et les gravières,
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE 2 AU1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitat, d'artisanat compatibles avec le voisinage des lieux habités, d'hôtellerie, de bureau ou de service sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, PAE, ZAC, etc.) compatible avec les orientations d'aménagement (pièces n°4 du dossier de PLU).
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site.
- Les constructions situées dans le périmètre des Monuments Historiques sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE 3 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

Sauf contraintes topographiques, de sécurité ou d'intégration paysagère, les accès devront être situés au droit de l'espace de stationnement prévu à l'article 12.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les opérations d'ensemble et groupes d'habitations, les voies en impasse à créer de plus de 40 mètres, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures

ARTICLE 4 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 AU1 - Superficie minimale des terrains:

Non réglementé.

ARTICLE 6 AU1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- à l'alignement où à 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 7 AU1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 8 AU1 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 AU1 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 AU1 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 11 AU1 - Aspect extérieur des constructions :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (techniques de construction respectueuses de l'environnement...) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera supérieure à 50%. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et abris de jardins.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Murs

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits est interdite.

L'utilisation du bois est autorisée, il devra soit comporter une teinte similaire à la pierre locale soit comporter une teinte s'harmonisant aux constructions avoisinantes.

La teinte des murs doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants. Les couleurs vives sont interdites. La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas, abris de jardins etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.

L'implantation des constructions doit permettre de limiter les mouvements de terres (exhaussements et affouillements)

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les murs de clôture et de soutènement en pierre sèche seront conservés.

Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

La hauteur de murs de clôture en bordure de voie est limitée à 1 mètre du sol naturel.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 AU1 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 1 place par logement.

Les opérations d'ensemble de plus de cinq lots ou logements doivent comporter en supplément, au minimum 1 place par lot ou logement, à l'exception des logements à caractère social.

ARTICLE 13 AU1 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Les opérations d'ensemble de plus de cinq lots ou logements doivent comporter au minimum 5% de la superficie de l'opération en espaces verts, d'un seul tenant.

Les aires de stationnement de plus de 4 unités doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

Les essences locales sont imposées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les enrochements de plus d'un mètre de hauteur sont interdits.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-vern du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robina pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia selloana (Herbe de la pampa)
- Impatiens glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

Les haies identifiées sur les documents graphiques devront être conservées (leur arrachage est interdit sauf en cas de création de nouveaux accès aux parcelles).

ARTICLE 14 AU1 - Coefficient d'occupation du sol:

Non réglementé.

Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone AU2

La zone AU2 est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme pour accueillir de l'habitat. Elle est actuellement, insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie et son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.

ARTICLE 1 AU2 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles définies à l'article 2.

ARTICLE 2 AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone
- qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et au paysage

ARTICLE 3 AU2 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE 4 AU2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE 5 AU2 - Superficie minimale des terrains:

Non réglementé.

ARTICLE 6 AU2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.).

ARTICLE 7 AU2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte au paysage.

ARTICLE 8 AU2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 AU2 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 AU2 - Hauteur maximale des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 11 AU2 - Aspect extérieur des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 12 AU2 – Les aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE 13 AU2 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Non réglementé.

ARTICLE 14 AU2 - Coefficient d'occupation du sol:

Non réglementé.

Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone AUT

La zone AUT est réservée aux activités de loisirs, sportives et culturelles.

ARTICLE AUT 1- Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et services non liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les carrières et les gravières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité.

ARTICLE AUT 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site
- Les constructions situées dans le périmètre des Monuments Historiques sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE AUT 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse de plus de 40 mètres à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

ARTICLE AUT 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUT 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUT 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE AUT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AUT 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUT 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au faitage ne peut excéder 7 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUT 11 - Aspect extérieur des constructions :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera supérieure à 30%.

Le matériau de couverture des constructions sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Murs

Les murs doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.
L'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits est interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUT 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, caravane et HLL).

ARTICLE AUT 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places.

Les essences locales sont imposées.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-verni du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robina pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia selloana (Herbe de la pampa)
- Impatience glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

Les haies identifiées sur les documents graphiques devront être conservées (leur arrachage est interdit sauf en cas de création de nouveaux accès aux parcelles).

ARTICLE AUT 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 7 - Règlement applicable à la zone AUX

La zone AUX caractérise les zones où peuvent s'implanter des activités économiques.

ARTICLE AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AUX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, PAE, ZAC, etc.) compatible avec les orientations d'aménagement (pièces n°4 du dossier de PLU).
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site

ARTICLE AUX 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse de plus de 40 mètres à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

ARTICLE AUX 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Un pré traitement des effluents non domestiques pourra être imposé.

b) Eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUX 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à :

- 70 mètres minimum de l'axe de la future 2x2 voies.
- 50 mètres minimum de l'axe de la déviation.
- 15 mètres minimum de l'axe des RD.
- 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles aux abords des routes départementales, communales et chemins ruraux:

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUX 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AUX 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUX 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au point le plus haut (hors cheminée, superstructure, etc.) ne peut excéder 7 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUX 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments doivent notamment se conformer aux prescriptions ci-dessous :

Adaptation au sol

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

Toitures

Les teintes des toitures doivent être mates et sombres et participer à l'intégration dans l'environnement.

Façades

Les façades des constructions seront en crépies ou bardées, de ton neutre. Dans le cas contraire, les teintes des constructions peuvent être traitées librement dès lors qu'elles font l'objet d'une étude justifiant l'insertion dans le site.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUX 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 60m² de Surface de plancher Hors Œuvre Brute de l'immeuble.

ARTICLE AUX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les dépôts d'activité ne devront pas être visibles de la RN 88 et devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales (les essences locales sont imposées).

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places.

Chaque lot devra comprendre au minimum 10 % de sa surface en espace vert. Les essences locales sont imposées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les talus devront être végétalisés. Leurs volumes pourront être limités par la création de risbermes plantées.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-vernif du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robina pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia seloana (Herbe de la pampa)
- Impatience glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

Les haies identifiées sur les documents graphiques devront être conservées (leur arrachage est interdit sauf en cas de création de nouveaux accès aux parcelles).

ARTICLE AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 8 - Règlement applicable à la zone A et au secteur Ap

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

La construction de bâtiments à usage d'habitation pourra être autorisée s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

⇒ *Le secteur Ap autour des zones d'habitat est une zone tampon qui permet de limiter les conflits d'usage entre les constructions agricoles et l'urbanisation.*

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone A hors secteur:

Toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et celles référencées à l'article 2.

Dans le secteur Ap :

Toutes les constructions y compris les constructions à usage agricole, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des eaux, à des infrastructures terrestres ou qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et qu'ils s'intègrent à la topographie du site.
- Les éléments du patrimoine identifiés dans les documents graphiques et les constructions situées dans le périmètre des Monuments Historiques sont soumis au permis de démolir.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, etc.).

Tout nouvel accès sur la RN88 est interdit.

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe et qu'il est de capacité suffisante.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée par tout autre dispositif privé (puits, source, etc.) conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation) s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 100 mètres de l'axe de la future 2x2 voies à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole pour lesquels la distance est ramenée à 50 mètres.
- 75 mètres de l'axe des autres voies classées à grande circulation à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole pour lesquels la distance est ramenée à 35 mètres.
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être autorisée :

-Pour les voies classées à grande circulation :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.

-Pour les autres voies:

- Les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE A 10- Hauteur maximale des constructions :**Pour les bâtiments agricoles :**

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au point le plus haut (hors cheminée, superstructure, etc.) ne peut excéder 12 mètres.

L'extension des constructions existantes de plus de 12 mètres est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages.

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11- Aspect extérieur des constructions:

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (techniques de construction respectueuses de l'environnement...) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Couvertures

Pour les bâtiments agricoles :

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé brut) sont interdites. L'utilisation de panneau photovoltaïque est interdite sur des constructions d'architecture ancienne (mur en pierre, couverture en lauze...)

Pour les autres constructions :

La pente des toitures sera supérieure à 50%. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et abris de jardins. Dans le cas d'extension ou de réhabilitation, la pente du bâtiment existant pourra être reprise.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Le faitage sera orienté parallèle à la pente du terrain ou à la voie.

Enduits et parements des constructions et des clôtures

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits est interdite.

L'utilisation du bois est autorisée, il devra soit comporter une teinte similaire à la pierre locale soit comporter une teinte s'harmonisant aux constructions avoisinantes.

La teinte des murs doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants. Les couleurs vives sont interdites. La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas, abris de jardins etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.

L'implantation des constructions doit permettre de limiter les mouvements de terres (exhaussements et affouillements)

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les murs de clôture et de soutènement en pierre sèche seront conservés.

Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

La hauteur de murs de clôture en bordure de voie est limitée à 1 mètre du sol naturel.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE A 12- Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 1 place par logement.

ARTICLE A 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés à l'exception des plateformes de manœuvre et de stockage.

Des plantations pourront être imposées pour la création et l'extension de nouveaux bâtiments d'activités (les essences locales seront imposées).

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-verni du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robina pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia selloana (Herbe de la pampa)
- Impatience glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

Les haies identifiées sur les documents graphiques devront être conservées (leur arrachage est interdit sauf en cas de création de nouveaux accès aux parcelles).

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

Chapitre 9 - Règlement applicable à la zone N et au secteur Ncd

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

⇒ *Cette zone comporte un secteur Ncd, composé de constructions existantes et à pérenniser en raison de leur caractère rural et patrimonial.*

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Dans la zone N (hors secteur) :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ncd :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone N et le secteur Ncd:

- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des eaux, à des infrastructures terrestres et qu'ils s'intègrent à la topographie du site.
- Les éléments du patrimoine identifiés dans les documents graphiques et les constructions situées dans le périmètre des Monuments Historiques sont soumis au permis de démolir.

Dans le secteur Ncd :

Les changements de destination, les extensions et les adaptations des constructions existantes, ainsi que les annexes sont autorisés à condition :

- qu'ils soient compatibles avec le voisinage des lieux habités
- qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.
- qu'ils soient desservis en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

Les annexes à l'habitation sont limitées à 50 m² de SHOB à l'exception des piscines. Les abris de jardins sont limités à 20 m².

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 30% de la SHON existante.

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès aux voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

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

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

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable :

Les extensions, aménagements et changement de destination des constructions existantes, doivent être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe et qu'il est de capacité suffisante.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée par tout autre dispositif privé (puits, source, etc.) conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation) s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 100 mètres de l'axe de la future 2x2 voies.
- 75 mètres de l'axe des autres voies classées à grande circulation.
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.
- A l'alignement ou à 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être autorisée :

-Pour les voies classées à grande circulation :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.

-Pour les autres voies:

- Les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable. La hauteur ne devra pas dépasser 9 mètres mesurée du sol naturel à l'aplomb du faîtage.

La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 6 mètres du sol naturel au faîtage.

En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage et à l'environnement.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des

façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (techniques de construction respectueuses de l'environnement...) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

La pente des toitures sera supérieure à 50%. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et abris de jardins. Dans le cas d'extension ou de réhabilitation, la pente du bâtiment existant pourra être reprise.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Murs

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits est interdite.

L'utilisation du bois est autorisée, il devra soit comporter une teinte similaire à la pierre locale soit comporter une teinte s'harmonisant aux constructions avoisinantes.

La teinte des murs doit s'harmoniser avec les bâtiments environnants. Les couleurs vives sont interdites. La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas, abris de jardins etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.

L'implantation des constructions doit permettre de limiter les mouvements de terres (exhaussements et affouillements)

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les murs de clôture et de soutènement en pierre sèche seront conservés.

Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

La hauteur de murs de clôture en bordure de voie est limitée à 1 mètre du sol naturel.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE N 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 1 place par logement.

ARTICLE N 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Les constructions et installations nécessaires aux activités artisanales devront être dissimulées par des rideaux de végétation (les essences locales en mélange sont imposées).

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-vernier du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robina pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia selloana (Herbe de la pampa)
- Impatience glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

Les haies identifiées sur les documents graphiques devront être conservées (leur arrachage est interdit sauf en cas de création de nouveaux accès aux parcelles).

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.