

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VINZIER

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION – PHASE APPROBATION

5 – REGLEMENT

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

Le

Le Maire, Guy CHRISTIN

PROCEDURES

PLU approuvé le

Urbaniste

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

Environnement

Sandra CACHAT
Chez Cachat
74500 Thollon-Les-Mémises

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Sommaire | 1 |
| Dispositions applicables à la zone UA | 3 |
| Dispositions applicables à la zone UB | 10 |
| Dispositions applicables à la zone UX | 16 |
| Dispositions applicables à la zone AUa | 21 |
| Dispositions applicables à la zone AUB | 27 |
| Dispositions applicables à la zone A et Ap | 34 |
| Dispositions applicables à la zone Ai | 40 |
| Dispositions applicables à la zone N et Nh | 46 |
| Dispositions applicables à la zone Ne | 48 |

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- Agricole et/ou forestière.

1.2 – Les travaux, installations et aménagements

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

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières

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

Pour les secteurs avec orientations d'aménagement

L'urbanisation est possible dès lors qu'un projet d'urbanisme d'ensemble est défini, et est compatible avec un aménagement cohérent du secteur en cohérence avec l'orientation d'aménagement.

La zone UA – Chef-lieu est concernée par une orientation d'aménagement, son ouverture à l'urbanisation doit être compatible avec ses principes.

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où :

2.1 - Les constructions à usage

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

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

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

2.2 - Les annexes fonctionnelles des habitations

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

2.3 - Les travaux sur le bâti existant

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

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

2.4 – Le bâti repéré au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme

Les travaux sur le bâti repéré au titre de l'article L.123-1 7° sont autorisés dans la mesure où les articles 6, 7, 9, 10 et 13 sont respectés.

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

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

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 – Accès

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

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

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

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

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

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

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

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

4.3 – Eaux pluviales

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

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.4 – Réseaux secs

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

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

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

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

6.1 – Implantation

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction, au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite des emprises publiques et des voies, dans les cas suivants :

- Ou en cas d'adossement à un mur mitoyen d'une construction existante,
- Ou en cas de construction comprise entre deux parcelles bâties à l'alignement,
- Ou si l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.123-1 7°, les implantations doivent être maintenues à l'identique sauf contrainte technique le justifiant.

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

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

7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 1,90 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.123-1 7°, les implantations doivent être maintenues à l'identique sauf contrainte technique le justifiant.

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

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

Non réglementé.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.123-1 7°, les implantations doivent être maintenues à l'identique sauf contrainte technique le justifiant.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,60. Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.123-1 7°, le coefficient d'emprise au sol doit être maintenu à l'identique ; en tout état de cause il ne pourra pas dépasser 0,30.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

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

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage. En tout état de cause la hauteur à la sablière ne doit pas dépasser les 3/4 de la hauteur au faîtage.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.123-1 7°, les hauteurs doivent être maintenues à l'identique ; la hauteur des îlots figure dans le tableau annexé au règlement.

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

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

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

11.1 – Traitement des abords

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

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

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges et beige rosé.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être « marron lauré » ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

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

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

Menuiserie extérieure

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

Ouvertures

Pour les constructions en bois type chalet, des volets devront être posés sur l'ensemble des ouvertures de petites dimensions situées en façade.

Ouvrages en saillies

Les tubages de cheminée en inox doivent participer à la composition d'ensemble de la façade ou du pignon et s'intégrer à l'harmonie générale de la construction.

11.3 – Aspect des toitures

Couleur

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de bruns-rouge. Le blanc pur des bandes de rive est interdit.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir au maximum deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %. **La pente de toit doit être identique à celle du bâtiment principal sauf en cas d'annexe accolée au bâtiment principal.**

Débords de toit

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

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

Éléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée.

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

11.4 – Aspect des clôtures

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

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

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

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

12.0 – Généralités

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

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

12.1 – Règles de stationnement par fonction

Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places pour les premiers 100 m² de SHON puis 1 place par tranche de 50 m² de SHON supplémentaire.

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

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

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

Pour les constructions à usage de bureau :

1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SHON.

Pour les constructions à usage de commerce :

- L'aire de stationnement doit être égale à la SHON de la surface de vente.
- Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SHON des bâtiments commerciaux.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Pour les constructions à usage artisanal

1 place de stationnement par 50 m² de SHON créée.

12.2 – Stationnement des deux roues

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

12.3 – Pour les îlots repérés au titre de l'article L.123-1 7 °

En cas d'impossibilité pour des raisons architecturales ou urbanistiques, pour le constructeur de réaliser des aires de stationnement, celui-ci peut être tenu quitte de ses obligations :

- Soit par la réalisation de places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction (y compris en zone AUa dans la mesure où cela ne remet pas en cause le contenu de l'orientation d'aménagement ; se reporter au paragraphe ci-après 4.2.3) ;
- Soit par l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement ;
- Soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ;
- Soit en versant une participation pour non réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

Les espaces de pleine terre, qu'ils soient affectés aux espaces verts, aux voies ou au stationnement, doivent faire l'objet de plantations d'arbres à raison d'un sujet par tranche de

300 m². Les arbres existants conservés, transplantés ou remplacés sont pris en compte dans ce calcul.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.123-1 7°, les surfaces des espaces jardinés doivent être maintenues soit en jardin soit en espace vert ; leur découpage ou leur imperméabilisation est interdite.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 3 à UA 11.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'hébergement hôtelier.
- D'industrie.
- Agricole et/ou forestière.

1.2 – Les travaux, installations et aménagements

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

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières

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

Pour les secteurs avec orientations d'aménagement

L'urbanisation est possible dès lors qu'un projet d'urbanisme d'ensemble est défini et est compatible avec un aménagement cohérent du secteur en cohérence avec l'orientation d'aménagement.

La zone UB-Vers Les Granges est concernée par une orientation d'aménagement ; leur ouverture à l'urbanisation doit être compatible avec ses principes.

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où :

2.1 - Les constructions à usage

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

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

2.1.2 : de bureaux dans la mesure où elles sont intégrées ou accolées à la construction principale.

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

2.2 - Les annexes fonctionnelles des habitations

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

2.3 - Les travaux sur le bâti existant

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

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

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

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

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 – Accès

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

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

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

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

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

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

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

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

4.3 – Eaux pluviales

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

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.4 – Réseaux secs

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

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

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

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

6.1 – Implantation

Les bâtiments doivent s'implanter à 3 mètres des limites des voies et emprises publiques.

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

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

7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, 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 3 mètres.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30. Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

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

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage. En tout état de cause la hauteur à la sablière ne doit pas dépasser les 3/4 de la hauteur au faîtage.

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

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

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

11.1 – Traitement des abords

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

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

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges et beige rosé.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être « marron lauré » ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

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

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

Menuiserie extérieure

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

Ouvertures

Pour les constructions en bois type chalet, des volets devront être posés sur l'ensemble des ouvertures de petites dimensions situées en façade.

Ouvrages en saillies

Les tubages de cheminée en inox doivent participer à la composition d'ensemble de la façade ou du pignon et s'intégrer à l'harmonie générale de la construction.

11.3 – Aspect des toitures

Couleur

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de bruns-rouge. Le blanc pur des bandes de rive est interdit.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir au maximum deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %. [La pente de toit doit être identique à celle du bâtiment principal sauf en cas d'annexe accolée au bâtiment principal.](#)

Débords de toit

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

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

Éléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée.

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

11.4 – Aspect des clôtures

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

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

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

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

12.0 – Généralités

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

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

12.1 – Règles de stationnement par fonction

Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places pour les premiers 100 m² de SHON puis 1 place par tranche de 50 m² de SHON supplémentaire.

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

Pour les constructions à usage de bureau :

1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SHON.

Pour les constructions à usage de commerce :

- L'aire de stationnement doit être égale à la SHON de la surface de vente.
- Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SHON des bâtiments commerciaux.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Pour les constructions à usage artisanal

1 place de stationnement par 50 m² de SHON créée.

12.2 – Stationnement des deux roues

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

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.1- Espaces libres

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

Les espaces de pleine terre, qu'ils soient affectés aux espaces verts, aux voies ou au stationnement, doivent faire l'objet de plantations d'arbres à raison d'un sujet par tranche de 300 m², les arbres existants conservés, transplantés ou remplacés sont pris en compte dans ce calcul.

13.2- Préservation des plantations et espaces verts

La suppression des parcs, alignements d'arbres ou mails, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est limité à 0,25.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'habitation
- D'hébergement hôtelier
- Agricole et/ou forestière

1.2 – Les travaux, installations et aménagements

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

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières

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

2.1 - Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés dans la limite de plus ou moins 1,20 mètre.

2.2 - Les travaux sur le bâti existant

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

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

2-3 : Aléas naturels

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme sont :

- Soit constructibles lorsque l'aléas naturel identifié est qualifié de moyen et sous réserve de prendre en compte lors de la construction de la nature du risque identifié par la carte des aléas naturels introduite en annexe du dossier PLU.
- Soit inconstructibles lorsque l'aléas naturel identifié est qualifié de fort.

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

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

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 – Accès

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

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

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

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

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

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

ARTICLE UX 4 – DESERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

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

Les rejets au réseau public d'assainissement des effluents des bâtiments d'activités autorisés devront faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès du service gestionnaire.

4.3 – Eaux pluviales

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

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.4 – Réseaux secs

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

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

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

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

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

6.1 – Implantations

L'implantation des constructions doit respecter un recul de 6 m minimum par rapport aux emprises publiques et aux voies.

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

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

7.0 – Généralités

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

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

7.1 – Implantations

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

En tout état de cause, les constructions doivent s'implanter à 10 m des limites de la zone UX.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,30. Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

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

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

10.1 – Hauteur maximale

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

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

11.1 – Traitement des abords

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

11.2 – Aspect des façades

Les façades seront traitées soit en bardage bois, soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité.

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

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

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

11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

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

11.4 - Aspect des clôtures

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

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

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

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

Des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réaliser sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.1 – Espaces libres

Les aires de stockage de matériel non destinées à la vente sont interdites en bordure de voie publique et dans les marges latérales des parcelles.

Il sera prévu hors stationnement 20% d'espaces verts.

13.2 – Espaces plantés

Des espaces plantés denses, composés d'arbres tiges, de haies taillées et de haies vives doivent :

- accompagner les aires de stockage.
- être constitués en limite de zone UX.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UX 3 à UX 11.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

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

ARTICLE AUa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'hébergement hôtelier.
- D'industrie.
- Agricole et/ou forestière.

1.2 – Les travaux, installations et aménagements

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

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières

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

L'ouverture à l'urbanisation

L'organisation de cette zone vise à mettre en place un usage rationnel des terrains constructibles avec notamment la création ou l'amélioration de la voirie publique commune à l'ensemble du secteur.

Dans tous les cas, le projet d'urbanisation doit être compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone et présentant les caractères suivants :

- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Définir une ou plusieurs accroches à la voirie principale pour desservir le secteur.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.
- **Etre compatible avec l'orientation d'aménagement du chef-lieu.**

De plus, dans le cadre des orientations d'aménagement du PLU, des principes urbains ont été proposés pour guider les projets d'ensemble ; ils doivent répondre aux principes des orientations particulières d'aménagement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt collectif et des équipements publics.

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où :

2.1 - Les constructions à usage

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

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

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

2.2 - Les annexes fonctionnelles des habitations

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

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

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

ARTICLE AUa 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 – Accès

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

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

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

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

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

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

ARTICLE AUa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

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

4.3 – Eaux pluviales

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

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.4 – Réseaux secs

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

ARTICLE AUa 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

6.1 – Implantation

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction, au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite des emprises publiques et des voies, dans les cas suivants :

- Ou en cas d'adossement à un mur mitoyen d'une construction existante,
- Ou en cas de construction comprise entre deux parcelles bâties à l'alignement,
- Ou si l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

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

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

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 1,90 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,60. Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

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

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage. En tout état de cause la hauteur à la sablière ne doit pas dépasser les 3/4 de la hauteur au faîtage.

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.123-1 7°, les hauteurs doivent être maintenues à l'identique ; la hauteur des îlots figure dans le tableau annexé au règlement.

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

ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

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

11.1 – Traitement des abords

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

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

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges et beige rosé.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être « marron lauré » ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

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

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

Menuiserie extérieure

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

Ouvertures

Pour les constructions en bois type chalet, des volets devront être posés sur l'ensemble des ouvertures de petites dimensions situées en façade.

Ouvrages en saillies

Les tubages de cheminée en inox doivent participer à la composition d'ensemble de la façade ou du pignon et s'intégrer à l'harmonie générale de la construction.

11.3 – Aspect des toitures

Couleur

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de bruns-rouge. Le blanc pur des bandes de rive est interdit.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir au maximum deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %. [La pente de toit doit être identique à celle du bâtiment principal sauf en cas d'annexe accolée au bâtiment principal.](#)

Débords de toit

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

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

Éléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée.

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

11.4 – Aspect des clôtures

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

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

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

ARTICLE AUa 12 – STATIONNEMENT

12.0 – Généralités

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

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

12.1 – Règles de stationnement par fonction

Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places pour les premiers 100 m² de SHON puis 1 place par tranche de 50 m² de SHON supplémentaire.

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

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

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

Pour les constructions à usage de bureau :

1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SHON.

Pour les constructions à usage de commerce :

- L'aire de stationnement doit être égale à la SHON de la surface de vente.
- Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SHON des bâtiments commerciaux.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.2 – Stationnement des deux roues

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

ARTICLE AUa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

Les espaces de pleine terre, qu'ils soient affectés aux espaces verts, aux voies ou au stationnement, doivent faire l'objet de plantations d'arbres à raison d'un sujet par tranche de 300 m². Les arbres existants conservés, transplantés ou remplacés sont pris en compte dans ce calcul.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles AUa 3 à AUa 11.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

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

ARTICLE AUB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à usage

- D'hébergement hôtelier.
- D'industrie.
- Agricole et/ou forestière.

1.2 - Les travaux, installations et aménagements

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

1.3 - Autres aménagements

- Les carrières

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

Pour les secteurs avec orientations d'aménagement

L'urbanisation est possible dès lors qu'un projet d'urbanisme d'ensemble est défini et est compatible avec un aménagement cohérent du secteur en cohérence avec l'orientation d'aménagement et [dès lors que le réseau d'assainissement collectif est réalisé.](#)

[La zone AUB-Les Rigoles / les Bandes / Les Petits Clouz est concernée par une orientation d'aménagement ; leur ouverture à l'urbanisation doit être compatible avec ses principes.](#)

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où :

2.1 - Les constructions à usage

- 2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :
- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
 - Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
- 2.1.2 : de bureaux dans la mesure où elles sont intégrées ou accolées à la construction principale.
- 2.1.3. : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

2.2 - Les annexes fonctionnelles des habitations

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

2.3 - Les travaux sur le bâti existant

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

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

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

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

ARTICLE AUb 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 – Accès

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

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

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

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

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

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

ARTICLE AUb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

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

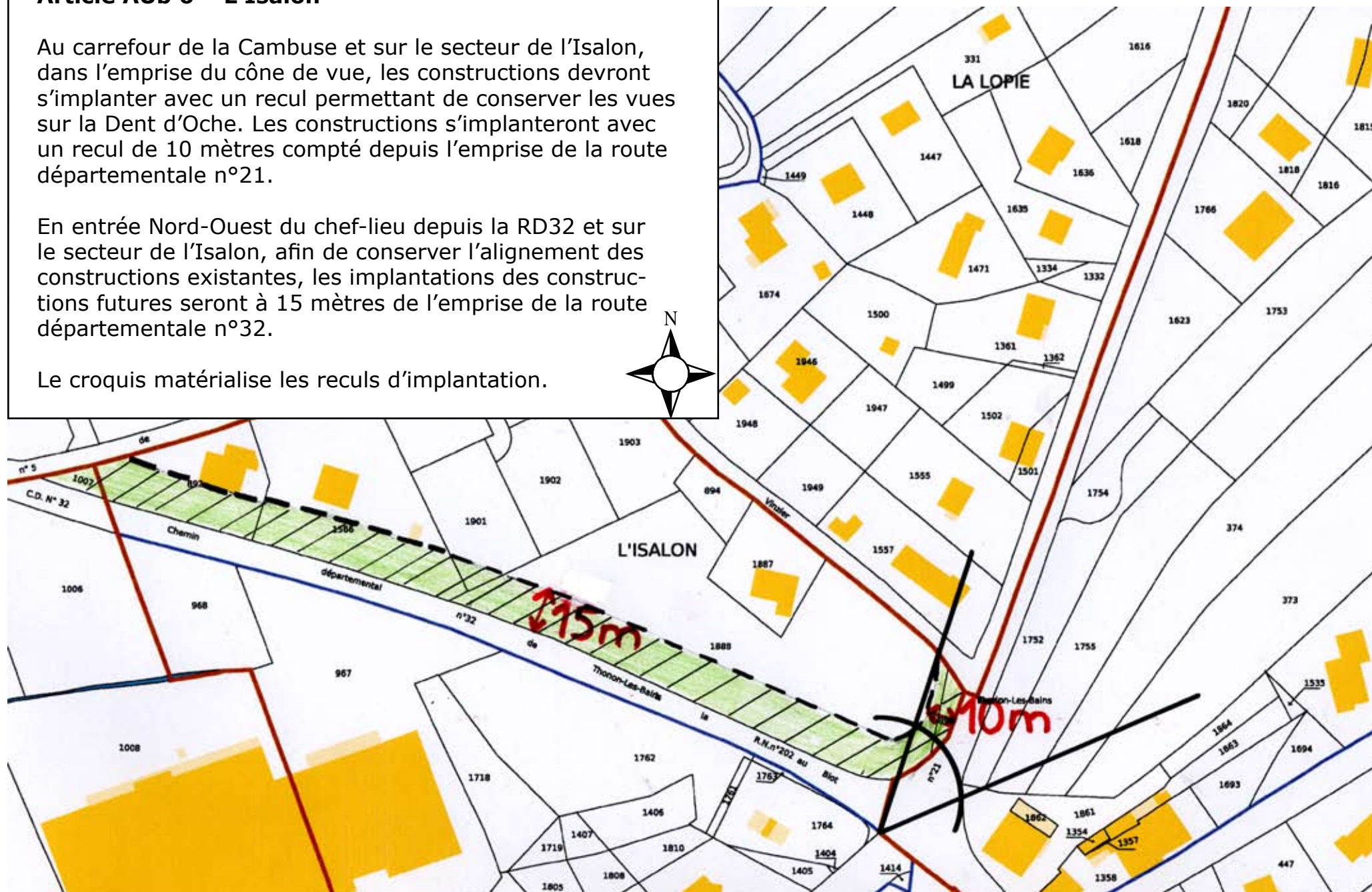
4.3 – Eaux pluviales

Article AUB 6 – L'Isalon

Au carrefour de la Cambuse et sur le secteur de l'Isalon, dans l'emprise du cône de vue, les constructions devront s'implanter avec un recul permettant de conserver les vues sur la Dent d'Oche. Les constructions s'implanteront avec un recul de 10 mètres compté depuis l'emprise de la route départementale n°21.

En entrée Nord-Ouest du chef-lieu depuis la RD32 et sur le secteur de l'Isalon, afin de conserver l'alignement des constructions existantes, les implantations des constructions futures seront à 15 mètres de l'emprise de la route départementale n°32.

Le croquis matérialise les reculs d'implantation.



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

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.4 – Réseaux secs

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

ARTICLE AUB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

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

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

6.1 – Implantation

Les bâtiments doivent s'implanter à 3 mètres des limites des voies et emprises publiques.

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

6.2 – Implantation particulière, l'Isalon

Au carrefour de la Cambuse et sur le secteur de l'Isalon, dans l'emprise du cône de vue, les constructions devront s'implanter avec un recul permettant de conserver les vues sur la Dent d'Oche. Les constructions s'implanteront avec un recul de 10 mètres compté depuis l'emprise de la route départementale n°21.

En entrée Nord du chef-lieu depuis la RD32 et sur le secteur de l'Isalon, afin de conserver l'alignement des constructions existantes, les implantations des constructions futures seront à 15 mètres de l'emprise de la route départementale n°32.

Un croquis matérialisant le recul d'implantation est introduit ci-contre.

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

7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, 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 3 mètres.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE AUB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30. Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

ARTICLE AUB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

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

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage. En tout état de cause la hauteur à la sablière ne doit pas dépasser les 3/4 de la hauteur au faîtage.

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

ARTICLE AUB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

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

11.1 – Traitement des abords

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

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

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges et beige rosé.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être « marron lauré » ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

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

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

Menuiserie extérieure

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

Ouvertures

Pour les constructions en bois type chalet, des volets devront être posés sur l'ensemble des ouvertures de petites dimensions situées en façade.

Ouvrages en saillies

Les tubages de cheminée en inox doivent participer à la composition d'ensemble de la façade ou du pignon et s'intégrer à l'harmonie générale de la construction.

11.3 – Aspect des toitures

Couleur

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de bruns-rouge. Le blanc pur des bandes de rive est interdit.

Pans et pente

Les toitures doivent avoir au maximum deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %. [La pente de toit doit être identique à celle du bâtiment principal sauf en cas d'annexe accolée au bâtiment principal.](#)

Débords de toit

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

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

Éléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée.

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

11.4 – Aspect des clôtures

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

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

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

ARTICLE AUB 12 – STATIONNEMENT

12.0 – Généralités

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

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

12.1 – Règles de stationnement par fonction

Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places pour les premiers 100 m² de SHON puis 1 place par tranche de 50 m² de SHON supplémentaire.

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

Pour les constructions à usage de bureau :

1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SHON.

Pour les constructions à usage de commerce :

- L'aire de stationnement doit être égale à la SHON de la surface de vente.
- Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SHON des bâtiments commerciaux.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.2 – Stationnement des deux roues

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

ARTICLE AUB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.1- Espaces libres

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

Les espaces de pleine terre, qu'ils soient affectés aux espaces verts, aux voies ou au stationnement, doivent faire l'objet de plantations d'arbres à raison d'un sujet par tranche de 300 m², les arbres existants conservés, transplantés ou remplacés sont pris en compte dans ce calcul.

13.2- Préservation des plantations et espaces verts

La suppression des parcs, alignements d'arbres ou mails, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est limité à 0,25.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A et Ap

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

- A 1-1 : Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation excepté celles prévues à l'article A 2.
- A 1-2 : Les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage d'animaux de compagnie.
- A 1-3 : Les carrières.
- A 1-4 : Les travaux, installations et aménagements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol [indispensables à l'activité agricole](#).
- A 1-5 : Les terrains de camping et de caravanage excepté ceux prévus à l'article A 2.
- A 1-6 : Le stationnement des caravanes isolées.
- A 1-7 : Toute construction ou installation dans le secteur Ap exceptées celles prévues à l'article A 2.3.
- A 1-8 : Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A 2.

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

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

A 2.1 - Constructions et installations agricoles

- A2-1.1 : Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- A2-1.2 : Les bâtiments destinés au stockage par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou dont l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- A2-1.3 : [Les activités de diversification en lien avec les activités agricoles telles les annexes touristiques des exploitations agricoles, pré-existantes et autorisées dans la zone, dans la limite de 5 chambres ou 150 m² de SHON. Les campings à la ferme sont admis dans la limite de 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation.](#)
- A2-1.4 : Les constructions destinées au commerce sont admises à condition que le commerce soit en lien avec l'agriculture (points de vente des productions), qu'il soit un complément de l'activité agricole, et qu'il soit installé dans les bâtiments existants et régulièrement autorisés.
- A2-1.5 : Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sont admis sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
 - Être implantés, selon la nature de l'activité, dans une proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers.
 - Avoir une surface totale ne dépassant pas 170 m² de SHON .

- Disposer d'une sortie de chemin d'accès commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité technique).

A 2-2 - Travaux sur le bâti existant repérés au titre du L.123-3-1

Les travaux sur le bâti repéré au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme sont autorisés :

- Ce sont des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial. Ils sont désaffectés.
- Ces constructions peuvent changer de destination.
- Les extensions sont interdites.

En tout état de cause le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole.

A 2.3 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

A 2.4 - Clôtures

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

A 2-5 : Aléas naturels

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme sont :

- Soit constructibles lorsque l'aléas naturel identifié est qualifié de moyen et sous réserve de prendre en compte lors de la construction de la nature du risque identifié par la carte des aléas naturels introduite en annexe du dossier PLU.
- Soit inconstructibles lorsque l'aléas naturel identifié est qualifié de fort.

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

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

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 – Accès

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

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

3.2 – Voirie

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

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

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 – Eau potable

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

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

4.2 – Assainissement

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

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

4.3 – Eaux pluviales

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

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.4 – Réseaux secs

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

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

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

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

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

6.0 – Généralités

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

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

6.1 – Implantation

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

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

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

6.2 – Recul le long d'un ruisseau

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

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

7.0 – Généralités

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

7.1 – Implantation

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

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

7.2 – Recul le long d'un ruisseau

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

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

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

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

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

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

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

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

10.1 – Hauteur maximale

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

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, et dans la mesure où elles sont édifiées séparément des bâtiments professionnels, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faitage. En tout état de cause la hauteur à la sablière ne doit pas dépasser les 3/4 de la hauteur au faitage.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR11.0 – Généralités

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

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

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

11.1 – Traitement des abords

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

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

11.2 – Toitures

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

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

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

11.3 – Façades

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

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

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

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

11.4 – Clôtures

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

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

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

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces plantés

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

13.2- Préservation des plantations et espaces verts

La suppression des parcs, alignements d'arbres ou mails, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ai

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

ARTICLE Ai1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

ARTICLE Ai2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

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

Ai 2-1 : Bâtiments existants

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

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

Ai 2-2 : Les extensions

Pour toutes les constructions régulièrement autorisées à usage d'habitation, les extensions sont limitées à 80 m² de SHON.

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

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

Ai 2-4 : Clôtures

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

Ai 2-5 : Les annexes

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

Ai 2-6 : Aléas naturels

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme sont :

- Soit constructibles lorsque l'aléas naturel identifié est qualifié de moyen et sous réserve de prendre en compte lors de la construction de la nature du risque identifié par la carte des aléas naturels introduite en annexe du dossier PLU.
- Soit inconstructibles lorsque l'aléas naturel identifié est qualifié de fort.

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

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

ARTICLE Ai 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 – Accès

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

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

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

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

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

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

ARTICLE Ai 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

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

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

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

4.3 – Eaux pluviales

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

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.4 – Réseaux secs

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

ARTICLE Ai 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

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

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

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

6.0 – Généralités

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

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 – Implantation

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction, au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les constructions peuvent être implantées sans condition de recul par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, dans les cas suivants :

- Ou en cas d'adossement à un mur mitoyen d'une construction existante,
- Ou en cas de construction comprise entre deux parcelles bâties à l'alignement,
- Ou si l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

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

6.2 – Recul le long d'un ruisseau

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

ARTICLE Ai 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation. Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

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

7.2 – Recul le long d'un ruisseau

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

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

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

ARTICLE Ai 9 – EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Ai 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

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

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage. En tout état de cause la hauteur à la sablière ne doit pas dépasser les 3/4 de la hauteur au faîtage.

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

ARTICLE Ai 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

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

11.1 – Traitement des abords

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

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

11.2 – Aspect des façades

Couleur

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges et beige rosé.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être « marron lauré » ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

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

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

Menuiserie extérieure

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

Ouvertures

Pour les constructions en bois type chalet, des volets devront être posés sur l'ensemble des ouvertures de petites dimensions situées en façade.

Ouvrages en saillies

Les tubages de cheminée en inox doivent participer à la composition d'ensemble de la façade ou du pignon et s'intégrer à l'harmonie générale de la construction.

11.3 – Aspect des toitures

Couleur

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de bruns-rouge. Le blanc pur des bandes de rive est interdit.

Les toitures doivent avoir au maximum deux pans de pente égale et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %. [La pente de toit doit être identique à celle du bâtiment principal sauf en cas d'annexe accolée au bâtiment principal.](#)

Débords de toit

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

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

Éléments de toiture

L'utilisation de croupes en proportion harmonieuse est autorisée.

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

11.4 – Aspect des clôtures

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

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

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

ARTICLE Ai 12 – STATIONNEMENT

12.0 – Généralités

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

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

12.1 – Règles de stationnement par fonction

Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places pour les premiers 100 m² de SHON puis 1 place par tranche de 50 m² de SHON supplémentaire.

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

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :

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

ARTICLE Ai 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ai14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N et Nh

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

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N et dans le sous-secteur Nh sont interdites les occupations et utilisations ci-après :

- N1-1 : Toutes les constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.
- N1-2 : Les carrières.
- N1-3 : Les travaux, installations et aménagements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol..
- N1-4 : Dans le secteur Nh, tout drainage, remblai ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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

N2-1 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

N2-2 : Clôtures

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

N 2-3 : Les éléments du patrimoine naturel

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignements d'arbres, ...) identifié au document graphique du PLU en application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements.

N 2-4 : Aléas naturels

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme sont :

- Soit constructibles lorsque l'aléas naturel identifié est qualifié de moyen et sous réserve de prendre en compte lors de la construction de la nature du risque identifié par la carte des aléas naturels introduite en annexe du dossier PLU.
- Soit inconstructibles lorsque l'aléas naturel identifié est qualifié de fort.

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

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

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives.

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

Sans objet.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être de type agricole et :

- être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 m de hauteur, sauf à en démontrer la nécessité.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La suppression des parcs, alignements d'arbres, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ne

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

ARTICLE Ne 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

Seules sont autorisées les occupations et utilisations des sols liées à l'exploitation :

- de la déchetterie ;
- des terrains de sports et camping municipal (l'Essert) ;
- du chemin des planètes avec mise en valeur au travers de stationnements et d'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

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

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

ARTICLE Ne 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 – Accès

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

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

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

Aucun tènement ne doit être enclavé.

3.2 – Voirie

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

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

ARTICLE Ne 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

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

4.2 – Assainissement

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

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

4.3 – Eaux pluviales

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

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.4 – Réseaux secs

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

ARTICLE Ne 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

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

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

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

Les bâtiments doivent s'implanter à 3 mètres des limites des voies et emprises publiques.

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

ARTICLE Ne 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 – EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Ne 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 4,50 mètres au faitage.

ARTICLE Ne 11 – ASPECT EXTERIEUR

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.

ARTICLE Ne 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ne 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS13.1 – Espaces plantés

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

13.2- Préservation des plantations et espaces verts

La suppression des parcs, alignements d'arbres ou mails, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

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

Non réglementé.

**Identification des îlots délabrés au chef-lieu repérés au titre du L.123-1 7° du CU
et de l'îlot de la Ripetaz repéré au titre du L.123-3-1 du CU**



**LISTE DU BATI DE VALEUR IDENTITAIRE IDENTIFIE
AU TITRE DU L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME**

| Références cadastrales | Contenance | Hauteur approchée | Adresse |
|---|------------------------------------|-------------------|--------------|
| Ilot 1 : 0A 915 0A 916 | 444 m2 613 m2 | 9 m | VINZIER EST |
| Ilot 2 : 0A 867 0A 866 0A 865 0A 1891 (pour partie) | 56 m2 41 m2 78 m2 1229 m2 | 9 m | VINZIER SUD |
| Ilot 3 : 0A 838 0A 837 | 931 m2 797 m2 | Entre 9 et 12 m | VINZIER NORD |
| Ilot 4 : 0A 826 0A 825 0A 824 | 802 m2 659 m2 438 m2 | Entre 6 et 9 m | VINZIER NORD |
| Ilot 5 : 0A 819 0A 1587 0A 1588 | 36 m2 36 m2 349 m2 | 9 m | VINZIER NORD |

**LISTE DU BATI DE VALEUR IDENTITAIRE IDENTIFIE
AU TITRE DU L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME**

| | | | |
|---------------------|--------|-----|------------|
| Ilot 6 : 0A 1079 | 980 m2 | 9 m | LA RIPETAZ |
|---------------------|--------|-----|------------|