



COMMUNE DE SEYNE LES ALPES

Département des Alpes de Haute Provence



PLAN LOCAL D'URBANISME

III

Règlement

Modification n°1



PROJET ARRETE LE 24 février 2014	ENQUÊTE DU 29 septembre au 28 octobre 2014
APPROBATION LE 18 décembre 2014	
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :
Modification n°1	
Approbation : 09 août 2019	

SOMMAIRE

Titre I - Dispositions générales	4
Titre II - Dispositions applicables aux ZONES URBAINES	22
ZONE UA	23
ZONE UB	32
ZONE UC	41
ZONE UD	51
ZONE UE	60
ZONE UH	69
ZONE ULS	78
ZONE UST	85
Titre III - Dispositions applicables aux ZONES à URBANISER	93
ZONE 1AU	94
ZONE 2AU	104
Titre IV - Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES	106
Titre V - Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES	117

Titre I

Dispositions générales

Introduction

Article 1 – Champ d’application territorial du PLU

Article 2 - Portée respective du règlement à l’égard des autres législations

Article 3 – Division du territoire en zones

Article 4 : Adaptations mineures et ajustements

Article 5: Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif

Article 6 : Assainissement collectif et non collectif.

Article 7 : Écoulement des eaux pluviales

Article 8 : Recommandations Urbanistiques, Architecturales et Esthétiques

Article 9 : Financement des équipements publics

Article 10 : Mesures paysagères pour la protection des plantations et des ouvrages maçonnés.

Article 11 : Recul par rapport aux voies

Article 12 : Rappel des procédures

Article 13 : Emprise au sol

Article 14 : Protection relative à l’article L.151-23 du code de l’urbanisme

Article 15 : Dispositions particulières

Article 16 : Protection relative à l’article L.151-19 du code de l’urbanisme

Titre I Dispositions générales

Introduction

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- **Articles 1 et 2** : Des occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions.
- **Articles 3 et 4** : Des obligations en matière de desserte par les réseaux
- **Article 5** : Des caractéristiques des terrains
- **Articles 6, 7 et 8** : Des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions sur une même unité foncière.
- **Article 9** : De l'emprise au sol de la construction
- **Article 10** : De la hauteur maximale de la construction
- **Article 11** : De l'aspect extérieur de la construction
- **Article 12** : Des exigences en matière de stationnement
- **Article 13** : Du traitement des espaces extérieurs

Ces dispositions définissent une constructibilité maximale théorique et l'obligation de prise en compte du contexte environnant qui peut conduire à la réduction de la constructibilité maximale théorique.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le présent règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Dans les secteurs classés en zone soumis aux risques, tout aménageur, tout constructeur, tout pétitionnaire doit se référer au règlement du PPR (Plan de Prévention des Risques) disponible en Mairie qui définit les conditions de la constructibilité.

Par ailleurs, en application de l'article L. 421-8, sauf exception, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent, sous peine d'être constitutifs d'un délit, être *conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives au dit règlement*.

D'autre part, il est recommandé de contacter le service instructeur de la commune pour connaître :

- La faisabilité de votre projet
- Le type de demande d'autorisation ou de déclaration préalable à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux
- Les taxes d'urbanisme générées par votre projet
- D'éventuelles autres formalités.

Pour rappel :

Liste des destinations et sous-destinations de construction fixées par le code de l'urbanisme (art. R.151-27 et R.151-28 du CU) : voir page suivante

Destination (art. R151-27)	Sous-destination (art. R.151-28)
1°) Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
2°) Habitation	Logement Hébergement
3°) Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
4°) Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
5°) Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Seyne les Alpes.

Le présent règlement se substitue aux dispositions du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme, à l'exception de celles dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 dudit code.

Par ailleurs, sont et demeurent applicables au territoire communal sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques, concernant notamment :

- a) la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
- b) la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne
- c) le Code de la Construction et de l'Habitation,
- d) les droits des tiers ou des particuliers tels qu'issus du code civil
- e) la protection des zones boisées en application du code forestier réglementant les défrichements,
- f) Les réglementations techniques propres aux divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, les établissements recevant du public, le règlement sanitaire départemental, etc.

Les règles du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière, c'est-à-dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Sur l'ensemble du territoire, les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Ces textes sont reproduits, conformément à l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, et au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol de la commune de Seyne les Alpes dont la liste figure en annexe et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques.

2.2 Les règles générales de l'urbanisme : les articles d'ordre public

Les sept articles dits d'ordre public du Code de l'urbanisme demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Ces articles concernent :

La salubrité et sécurité publique (article R.111-2)

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

La conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (article R.111-4)

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

La protection du patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique résulte de la loi 41-4011 du 27/09/1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. La loi 2001-44 du 17/01/2001 a institué l'archéologie préventive et organisé son financement.

L'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement (loi 2001-44 du 17/01/2001 art.1).

La carte archéologique nationale, présente dans le rapport de présentation page 19 du livre I du PLU, reflète l'état de la connaissance au 23 mars 2006.

Liste des sites archéologiques connus qui méritent une attention particulière :

- Notre Dame de Nazareth (église)
- Le Fort (forteresse, rempart et tour)
- Église du couvent des Dominicains
- Seyne (enceinte urbaine, porte et village)
- Bourg Saint-Pons
- Église Saint-Pons
- Couvent des Dominicains

Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art. L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction des Affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III)

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde (décret 2002-89 du 16/01/2002).

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux etc...) il est recommandé aux Maîtres d'Ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la

***Direction régionale des Affaires culturelles Service Régional d'archéologie
21/23 bd du Roi René 13617 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.99.10.00***

Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toutes les mesures permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

La desserte (sécurité des usagers) – l'accès – le stationnement (articles R.111-5, R.111-6, R111-25)

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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. »

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ; »

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

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

Le respect des préoccupations d'environnement (article R.111-26)

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R.181-43 du code de l'environnement. »

Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (article R.111-27)

« Le projet 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. »

2.3 Les dispositions relatives à la protection contre les risques naturels

La commune de Seyne les Alpes dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) relatifs aux risques d'inondations et de crues torrentielles, d'avalanches, de mouvements de terrain, de retrait de gonflement des argiles et de sismicité. La commune est également soumise aux risques de feux de forêt.

Réalisé par les services de l'État, le PPRNP a pour objectifs d'améliorer la sécurité des personnes et d'arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles définit des règles particulières d'urbanisme et de construction. Approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011, il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

Pour toute explication complémentaire concernant le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, il est indispensable de se reporter au document annexé au présent PLU.

Concernant le risque incendie, un arrêté préfectoral n°2004-569 du 12 mars 2004 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes de Haute Provence et concernant le débroussaillage définit les dispositions applicables sur la commune.

Enfin, la commune de Seyne est exposée à un risque sismique (zone de sismicité 4, risque moyen).

Dans un souci de cohérence et pour une meilleure lisibilité des contraintes que présente le territoire, le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme traduisent directement les règles imposées par le PPRNP de la commune de Seyne dans la mesure où les zones soumises aux aléas forts (correspondant aux zones

rouges du PPR) ont été exclues des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ou tous autres secteurs bâtis dans les zones naturelle (Nh1, Nh.asa, Nh1.asa, Nh.cd.asa, Nat, Nc, Nc.asa, Nst1.asa et Nst2) et agricole (Ah1.cd, Ah.asa et Aeq.asa).

Les zones soumises aux aléas moyens (correspondant aux zones bleues du PPRNP) seront urbanisables sous conditions. Leur réglementation dépendra ainsi de celui édicté pour le PPRNP, annexé à ce présent document.

2.4 Les articles L111-6, L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»

La RD 900 est classée route à grande circulation ; ces dispositions sont applicables hors des espaces urbanisés.

2.5 L'article L.424-1, du Code de l'urbanisme sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer

En application l'article L.424-1, du Code de l'urbanisme, la commune peut opposer un sursis à statuer, dès lors :

- D'une part, qu'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ait été ouverte ;
- D'autre part, que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou que la réalisation d'une opération d'aménagement ait été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

2.6 L'article L. 421-6 du code de l'urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

2.7 Les autres règles

Article L.111.3 du code Rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non

dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.»

La réforme des autorisations d'urbanisme

L'ordonnance du 8 décembre 2005 (ratifiée par la loi portant Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006) et son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007, entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007, ont réformé en profondeur les autorisations d'urbanisme.

Les 11 régimes d'autorisation préexistants ont été réduits à 3 :

- Le permis de construire
- Le permis de démolir
- Le permis d'aménager

Les 5 régimes de déclaration ont été réduits à un régime unique :

- La déclaration préalable

Le certificat d'urbanisme est maintenu et évolue dans ses effets.

Synthèse des nouvelles catégories d'autorisation et de déclaration :

Catégories	Constructions nouvelles	Travaux exécutés sur constructions existantes et changement de destination	Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol	Lotissements	Clôtures	Coupes et abattages d'arbres	Démolitions	Constructions temporaires
Soumis à permis de construire	L421-1 R421-1	L421-1 R421-14 à R421-16						
Soumis à déclaration préalable	L421-4 R421-9 à R421-12	L421-4 R421-17 à R421-17-1	L421-4 R421-23 à R421-25	L442-3	L421-4 R421-12	L130-1		L421-4
Soumis à permis d'aménager			L421-2 R421-19 à R421-22	L442-2 R421-19				
Soumis à permis de démolir							L421-3 R421-26 à R421-28	
Dispensés de toute formalité	L421-5 R421-2 à R421-8-2	L421-5 R421-13	L421-5 R421-18		R421-2	L421-4	R421-29	L421-5 R421-5

Points particuliers :

- **Les travaux concernant la création, l'aménagement ou la modification d'établissements recevant du public** doivent être réalisés conformément aux modalités prévues aux articles L424-1 et R111-19-13 à R111-19-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Demeure applicable à l'ensemble du territoire l'article L.111-15 du code de l'urbanisme autorisant

notamment la reconstruction à l'identique après sinistre. Le PLU y ajoute les conditions suivantes :

- Que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans un délai de deux ans suivant la date du sinistre ;
 - Que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre ;
 - Que l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de la surface de plancher.
 - Des modifications à la marge seront autorisées si elles conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.
- La restauration des ruines (art. L. 111-23) : nombreux bâtiments dont l'état de délabrement (toiture effondrée, murs porteurs éventrés) les fait entrer dans la catégorie des ruines peuvent présenter un intérêt pour le patrimoine local. Ainsi le législateur peut autoriser leur restauration à condition :
 - Qu'il reste l'essentiel des murs porteurs ;
 - Que leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien ;
 - Que leurs principales caractéristiques soient respectées.

Concernant la transformation de bâtiments agricoles (art. L. 151-11) *«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites»*

Par ailleurs, l'article L. 421-6 permet à la commune de refuser un permis de construire si des travaux portant sur les réseaux de distribution d'eau potable, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la construction.

Un inventaire patrimonial du bâti traditionnel rural en cours de changement de destination est présent en annexe du PLU.

- Lors d'une demande de permis de construire et lors de la déclaration d'achèvement de travaux, l'attestation d'un contrôleur technique concernant la prise en compte des règles de construction parasismique doit être fournie pour les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau du sol (dans les zones de sismicité 4 et 5), et pour les bâtiments appartenant à la classe C (dans les zones de sismicité 1, 2, 3, 4 et 5).
- Conformément au Code de l'Environnement (Article L214-1 à 6), « sont soumis à déclaration ou autorisation les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants. »
- Concernant les **ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire**, installés sur le sol : les panneaux solaires au sol dont la puissance excède 250 kW sont soumis à permis de construire. En deçà, leur implantation nécessite une déclaration préalable. Une dispense de formalité est maintenue, hors secteurs protégés, pour les installations ne dépassant pas 1,80 m et dont la puissance est inférieure à 3kWc.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le règlement du PLU de Seyne les Alpes délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le règlement de ladite zone est maintenu, avec les prescriptions particulières pour tenir compte des caractéristiques du secteur.

La définition des sous-secteurs à l'intérieur des zones U, AU, A et N se fait par l'attribution d'indices qui se réfèrent aux usages et aux caractéristiques des sous-secteurs. Les indices sont explicités en introduction de chacune des zones.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES

Les zones urbaines sont dites "zones U"

Selon les dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme,

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

La zone U comporte 8 secteurs créés pour répondre à une nécessité d'urbanisme local et qui sont caractérisés par des règles particulières : UA, UB, UC, UD, UE, UH, ULS et UST.

Ces zones U peuvent également comporter des sous-secteurs pour s'adapter au mieux aux besoins d'aménagement du territoire communal, comme la zone UB et son sous secteur UB.pm, la zone UC avec son sous secteurs UC.asa et la zone UH avec son sous secteur UHp.asa.

- **UA** : zone agglomérée dense.
- **UB** : zone d'extension, équipée, à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie.
- **UC** : zone d'extension, équipée, de densité moyenne, à vocation d'habitat, de bureaux et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie.
- **UD** : zone d'extension de l'urbanisation, discontinue, de faible densité, à vocation d'habitat pavillonnaire et de services.
- **UE** : zone réservée aux activités économiques de type industriel, artisanal ou commercial.
- **UH** : zone agglomérée, équipée, à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie liée aux hameaux
- **ULS** : réservée aux constructions et installations liées à des activités de loisirs et des sports
- **UST** : zone réservée aux constructions et installations liées à des activités sportives touristiques.

Les zones U font l'objet des chapitres du titre II : « Dispositions applicables aux zones urbaines ».

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Selon les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zone à urbaniser,

« les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone AU est un espace destiné à être ouvert à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Les zones AU sont classées en deux secteurs suivant les équipements existants ou de proximités, mais aussi suivant les orientations d'aménagements décidées par la collectivité et les intentions d'équiper ces secteurs à court, moyen ou long terme.

- **1AU** urbanisable à court ou moyen terme sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- **2AU** urbanisable à long terme après modification ou révision du PLU

Les zones AU comprennent des sous secteurs indicés, selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation et la vocation du secteur. Ils sont constructibles sous conditions.

Les zones d'urbanisation future sont :

Les zones classées en 1AU, zones d'urbanisation future à court terme sont réparties en 2 sous-secteurs :

- **1AUc.pm** : zone d'urbanisation future dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UC, comportant des principes Majeurs à respecter et qui devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Une fois l'urbanisation terminée, la zone 1AUc.pm prendra la dénomination de la zone UC
- **1AUd.pm** : zone d'urbanisation future dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UD, comportant des Principes Majeurs à respecter et qui devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Une fois l'urbanisation terminée, la zone 1AUd.pm prendra la dénomination de la zone UD

Zones classées en 2AU, zones d'urbanisation future à moyen ou long terme soumises à modification ou révision du PLU sont réparties en 4 sous-secteurs:

- **la zone 2AU**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AU, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UC.
- **la zone 2AUc.pm**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUc, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UC.
- **la zone 2AUe**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUe, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UE
- **la zone 2AUh**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUh, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UH

Les zones 2AU, indicées ou non, sont urbanisables uniquement après modification ou révision du PLU

Les zones AU font l'objet des chapitres du titre III: « Dispositions applicables aux zones à urbaniser ».

Les zones agricoles sont dites "zones A"

Selon les dispositions de l'article R.151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones agricoles,

«les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime sont autorisées en zone A. Sont également autorisés, en application du 2° de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination » des bâtiments identifiés et autorisés à ce changement dans les documents graphiques du règlement, et listés dans l'inventaire patrimonial figurant en annexe du PLU.

Des secteurs indicés seront soumis à des conditions particulières.

Les zones A sont réservées aux constructions nécessaires à l'activité agricole. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont définis pour accueillir d'autres destinations de construction autorisées en application de l'article L.151-13.

La zone A contient des sous-secteurs indicés :

- **Aeq.asa** : centre équestre en zone agricole soumis à l'assainissement autonome.
- **Ah1.cd** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) pouvant accueillir, en application de l'article L.151-13-1° du code de l'urbanisme, des constructions nouvelles pour une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics notamment à vocation de colonie de vacances, dans lequel existent des bâtiments anciens à l'usage de la colonie et

- des bâtiments à destination d'habitation
- **Az** : secteur agricole protégé au titre de la ZNIEFF de type 1 « Sagnes de Seyne » qu'il abrite.
- **Azh** : secteur agricole correspondant à des zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Les zones A font l'objet des chapitres du titre IV : « Dispositions applicables aux zones agricoles ».

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Selon les dispositions de l'article R.151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones naturelles et forestières,

« les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts des possibilités de construction.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N contient des sous-secteurs indicés :

- **Nh1** : secteur habité en zone naturelle pouvant accueillir des constructions nouvelles mais en nombre limité (STECAL)
- **Nh.acv** : secteur habité en zone naturelle pour l'accueil d'un centre de vacances
- **Nh.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome
- **Nh.cd.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome pouvant bénéficier d'un changement de destination.
- **Nh1.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome pouvant accueillir des constructions nouvelles mais en nombre limité (STECAL).
- **Nls** : secteur Naturel soumis aux activités de Loisirs et de Sports
- **Nc** : secteur Naturel comportant un Camping
- **Nc.asa** : secteur Naturel comportant un Camping soumis à l'assainissement autonome
- **Nat** : secteur Naturel pour l'Accueil Touristique (cabanes dans les arbres)
- **Nst** : secteur Naturel soumis aux activités liées aux Sports Touristiques
- **Nst1.asa** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), pouvant accueillir des constructions nouvelles pour la réalisation d'un refuge et de ses équipements techniques dans le cadre d'une UTN locale, autorisant l'assainissement autonome ;
- **Nst2** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), pouvant accueillir des constructions nouvelles pour la réalisation d'un abri pour les animaux de portage dans le cadre d'une UTN locale,
- **Npi** : périmètre de protection immédiate de captage
- **Npr** : périmètre de protection rapprochée de captage.

Les zones N font l'objet des chapitres du titre V : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ».

2. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

2.1 Les emplacements réservés

Le PLU comporte des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Ils sont reportés sur le document graphique et énumérés en annexe.

2.2 Les espaces boisés classés et espaces boisés isolés

Le PLU comporte également des secteurs classés comme espaces boisés et espaces boisés isolés, à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L. 113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont reportés sur le document graphique.

2.3 Les éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU comporte également des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en raison de la présence de nombreuses zones reconnues pour leur richesse faunistique et floristique ainsi qu'un patrimoine architectural reconnu sur tout le territoire. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec la préservation et la mise en valeur de ces entités (maintien de nichoirs et de zones de chasse, protection paysagère des hameaux seynois, préservation des haies bocagères...).

2.4 Les périmètres de protection des captages d'eau potable

La commune de Seyne les Alpes dispose de 7 captages d'eau exploités pour les besoins en eau potable ou pour l'irrigation. Pour chacune des sources, faisant l'objet de captage, un arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2014 prescrit les autorisations et règles d'exploitation de ces captages dans un objectif de préservation de la qualité de la ressource dans le respect des règles sanitaires publiques. Les 4 arrêtés préfectoraux figurent dans les annexes du PLU.

Source	Arrêtés Préfectoraux du 25 juillet 2014	Périmètres de protection	Planche graphique
de La Vesaraye	n°2014-206-0016	Immédiat, Rapproché	N°1
de Couloubroux	n°2014-206-0017	Immédiat, Rapproché	N°8
de La Vignasse	n°2014-206-0018	Immédiat, Rapproché	N°8
des Hauts Savornins	n°2014-206-0019	Immédiat, Rapproché	N°1

2.5 Les périmètres de protection

- ZNIEFF

Initiées en 1982 par l'État, les ZNIEFF sont des secteurs du territoire qui, considérés comme particulièrement intéressants sur le plan écologique, participent au maintien des grands équilibres naturels ou constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques d'un patrimoine naturel local. Leur vocation est de constituer un **inventaire scientifique du patrimoine naturel**. On distingue deux types de ZNIEFF :

- la ZNIEFF de type I « Sagnes de Seyne » est une zone particulièrement sensible à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de cette zone n'est donc pas recommandée. Elle est classée en zone Az. Seuls de légers aménagements (sentiers pédestres, points de vue...) peuvent être autorisés.

- les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Les ZNIEFF ne sont régies par aucune disposition législative ou réglementaire spécifique (leur régime ayant été précisé dans le cadre de simples circulaires) qui serait, le cas échéant, directement opposable à des projets immobiliers envisagés (ou déjà engagés) dans leur périmètre. Toutefois, le droit de l'environnement et le droit de l'urbanisme imposent d'intégrer des préoccupations environnementales et interdisent aux aménagements projetés de détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier à des espèces animales ou végétales protégées.

Le rapport de présentation du PLU (livre I) « identifie et localise les éléments de paysage et [...] secteurs à protéger [...] pour des motifs d'ordre écologique ». La ZNIEFF de type I « Sagnes de Seyne » est classée au plan de zonage dans un secteur agricole intitulé Az comme le prévoit l'article R. 123-11-h

- Périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence :

La commune de Seyne les Alpes est dans le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence qui s'étend sur 194 000 hectares : 5 arrêtés préfectoraux et 1 arrêté interpréfectoral se complétant (AP du 15/03/1989 - AP du 18/09/1992 - AP du 07/12/1996 - AI du 12/06/1998 - AP du 15/04/2003 et AP du 02/02/2004 et AP du 09/07/2007). Ainsi, l'interdiction d'extraction de fossiles s'applique sur l'ensemble de la commune.

Article 4 : Adaptations mineures et ajustements

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et limitées à 10% maximum. Le pétitionnaire devra justifier les motifs de l'ajustement demandé. Le maire se réserve cependant de ne pas donner suite, en particulier si un tel ajustement aboutit à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à son égard. ***(Doivent être considérés comme bâtiments existants ceux dont la totalité de la pouraison est toujours en place)***

Peuvent être autorisées des constructions et ouvrage d'intérêt public de nature telle que les dispositions du présent règlement seraient inadaptées à leur cas. Néanmoins, si ces bâtiments se trouvent à proximité du réseau routier départemental, leur implantation ne peut déroger au règlement départemental de voirie.

Article 5: Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques directement liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, y compris ceux relevant du régime des installations classées, dérogent aux dispositions du présent règlement à condition que leur implantation réponde à des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois qu'ils ne portent pas atteinte au caractère patrimonial de la zone et du site.

Article 6 : Assainissement collectif et non collectif.

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 18/12/2003, le règlement prescrit dans certaines zones le raccordement au réseau collectif obligatoire. Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes :

- aux normes sanitaires en vigueur
- aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.
- au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), annexé à ce présent document

Article 7 : Écoulement des eaux pluviales

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

L'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en

fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

Article 8 : Recommandations Urbanistiques, Architecturales et Esthétiques

Pour la restauration des bâtiments du village, des hameaux et des constructions anciennes isolées, un document issu du Porter à Connaissance, « Prescriptions particulières pour travaux de restauration et assimilés » élaboré par le Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute Provence, indique des recommandations à suivre vis-à-vis des interventions à effectuer sur le bâti existant : couvertures, ouvertures, enduits, peintures, clôtures. Il est vivement recommandé de consulter ce document, mis en annexe du règlement, pour la restauration ou la réhabilitation d'un bâtiment d'architecture traditionnelle.

Pour les opérations nouvelles, et en particulier les immeubles collectifs, les opérations groupées, les lotissements ou les opérations d'ensemble réalisées dans les zones U et AU, les plans de masse et les schémas de voirie devront être définis en tenant compte :

- des conditions de liaison avec les quartiers voisins,
- des conditions de desserte des terrains non urbains voisins, enclavés ou non,
- des ambiances architecturales locales traditionnelles ou spécifiques du quartier.

Les efforts devront être portés vers la création d'espaces communs conviviaux et paysagers.

Un cahier sur les recommandations architecturales « Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence », tome 2 Zone Alpine, annexé au PLU, permet de donner un guide pour aménager

Article 9 : Financement des équipements publics

A travers la réforme du régime des participations destinées au financement des voies et réseaux d'infrastructures, la loi SRU présente de nouvelles modalités définies aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Seyne les Alpes a ainsi délibéré par conseil municipal du 11 janvier 2011 à l'institution de la Participation pour la Voirie et les Réseaux (PVR), se trouvant en annexe du PLU.

Le conseil municipal du 5 juillet 2012 a créé une « participation pour l'assainissement collectif » au titre de l'article 30 de la loi n°2012-958 du 16 août 2012 de finance rectificative pour 2012. Elle est destinée à remplacer la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE) supprimée depuis le 1^{er} juillet 2012. Cette participation s'applique pour toutes constructions nouvelles et pour les constructions existantes lors du raccordement au réseau. La participation est fixée à 800 euros par appartement, bâtiment industriel ou commercial.

Article 10 : Mesures paysagères pour la protection des plantations et des ouvrages maçonnés.

Article R111-7 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.»

Les résultats de l'étude paysagère soulignent les enjeux territoriaux en termes de préservation et protection paysagère et architecturale. Seyne les Alpes possède un patrimoine végétal et une biodiversité naturelle de grande qualité. Néanmoins, la déprise agricole et le développement exponentiel de l'urbanisation sont des éléments fédérateurs de la fermeture des paysages et de la perte de la biodiversité en place.

En réponse à ce constat, le PLU met en place des dispositifs réglementaires afin de maintenir l'agriculture sur le territoire communal, de protéger les espaces naturels et mettre en valeur le patrimoine paysager seynois.

Par ailleurs, le maintien voire la reconstruction des éléments paysagers en milieu urbain (végétation, murets, fossés, silhouettes bâties...) ainsi que les aménagements nouveaux (entrée de ville, etc.) sont directement traduits au sein du règlement et du zonage du PLU de la commune.

Enfin, la Réserve Naturelle Géologique de Haute Provence a réalisé un recensement des arbres remarquables sur la commune de Seyne dans le cadre du Programme Leader du Pays Dignois. Sélectionnés par leur âge, leur taille, leur espèce ou leur « rôle » dans le paysage. Ces arbres ont été classés dans le PLU comme des espaces boisés isolés protégés au titre de l'article L.151-23. Ils sont référencés par un pictogramme dans les documents graphiques du PLU

Ainsi, tout aménagement mené sur le territoire communal devra prendre en considération la présence de ces éléments remarquables ou à protéger, et respecter les prescriptions de protection qui leur sont associées.

Les documents graphiques du PLU identifient une couverture arborée et un « inventaire du patrimoine bâti traditionnel rural et bâti agricole », susceptible d'être entretenue ou mise en valeur (Cf. Annexe – Inventaire du patrimoine)

Article 11 : Recul par rapport aux voies

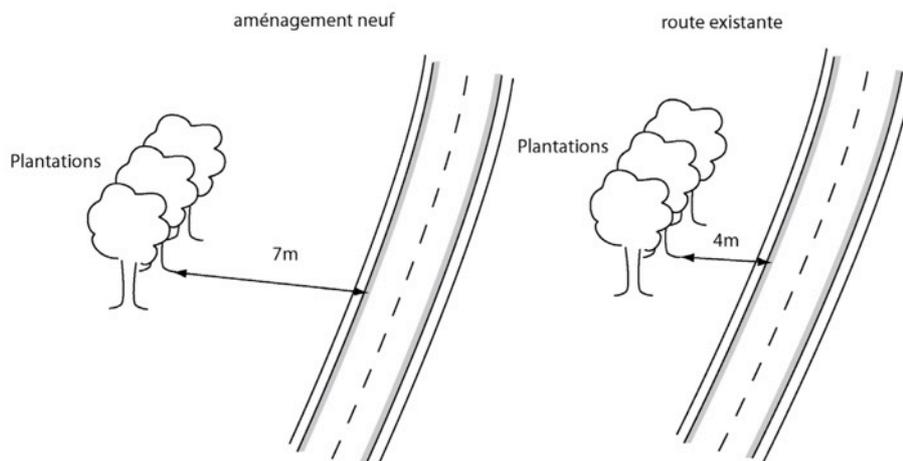
Habitation :

En application avec la nouvelle classification des voies publiques établies par le conseil général, un recul de 35 mètres pour toute construction à usage d'habitation, et 25 mètres pour les autres constructions, devra être observé depuis l'axe (existant ou projeté) des routes départementales structurantes (CD 900), et de 15 mètres depuis l'axe des routes départementales de liaison (CD 7, CD 207 et CD 607). Ces reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Plantations riveraines :

Le schéma routier départemental déconseille, hors agglomération, de faire des plantations dans la zone dite de sécurité qui doit avoir une largeur (comptée à partir du bord de chaussée) de : 7 m en aménagement neuf, et 4 m en aménagement de routes existantes.



Le schéma routier départemental précise que si « des obstacles subsistent dans la zone de sécurité, ils doivent être fragilisés ou isolés par des dispositifs de retenue dont la pose et l'entretien resteront à la charge du pétitionnaire.

Lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture, et sans le dépasser, les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, sans condition de distance à l'intérieur de la propriété riveraine.

Lorsque le domaine public routier départemental est emprunté par une ligne de distribution d'énergie électrique régulièrement autorisée, aucune plantation d'arbres ne peut être effectuée sur les terrains en

bordure qu'à la distance de 3 m pour les plantations de 7 m au plus de hauteur, cette distance étant augmentée d'un mètre jusqu'à 10 m au maximum pour chaque mètre de hauteur de plantation au-dessus de 7 m.

Toutefois, des dérogations à cette règle peuvent être accordées aux propriétaires s'il est reconnu que la situation des lieux ou les mesures prises, soit par le distributeur d'énergie, soit par le propriétaire, rendent impossible la chute d'un arbre sur les ouvrages de la ligne électrique.

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent pas être remplacés.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être recommandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

Les haies plantées après autorisation, antérieurement à la publication du présent règlement et à des distances moindres que celles ci-dessus, peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer cette distance. »

Les plantations à proximité du domaine public à Seyne devront respecter ces recommandations.

Visibilité

Les clôtures ne devront pas créer de gênes pour la circulation générale en termes de visibilité.

Article 12 : Rappel des procédures

Les installations, travaux et aménagements divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés et dans les espaces boisés classés isolés en application des articles L 113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés isolés protégés au titre de l'article L151-23 en application des articles L 113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation par le Code Forestier (article L 311.1 du Code Forestier). Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables.

La création d'accès sur les voies publiques et privées est soumise à autorisation.

Les campings et les stationnements des caravanes sont soumis à des dispositions particulières (pour l'hébergement touristique, article L 443.7 et suivants du Code de l'Urbanisme et pour l'habitat permanent en caravanes, article L. 444-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 13 : Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction correspond à son volume projeté au sol verticalement. Toutes les surfaces construites n'en font pas partie. Toute surface construite supérieure à 70 cm au-dessus du sol est considérée dans le règlement du PLU comme construction.

Article 14 : Protection relative à l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques du PLU de Seyne les Alpes identifient une couverture arborée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, représentant l'ensemble des ripisylves du territoire seynoïse devant faire l'objet d'une attention particulière.

Les ripisylves, véritables linéaires écologiques existant, doivent être dans la mesure du possible être préservés et mis en valeur. Toute coupe ou abattage remettant en cause les espaces protégés par la protection est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. A ce titre, les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par une telle protection (représentés sur les documents graphiques par une trame) doivent être conçus pour garantir la préservation ou la reconstitution des ensembles paysagers et de l'ensemble des plantations existantes.

Les zones humides recensées font l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur protection (Azh) conformément aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptibles de porter atteinte à la qualité des ripisylve devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du Code de l'Urbanisme.

Article 15 : Dispositions particulières

Isolation par l'extérieur des bâtiments existants avant la date d'approbation du PLU : les articles 6, 7 et 8 de la zone à laquelle ils appartiennent pourront être modifiés dans la limite de 10% pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur de ces bâtiments.

Article 16 : Protection relative à l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques du PLU de Seyne les Alpes identifient des bâtiments traditionnels ruraux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les prescriptions suivantes sont de nature à assurer leur préservation. Les bâtiments concernés sont présentés en Annexe du PLU « V.5 -Inventaire du Patrimoine ».

Les travaux de démolition ponctuelle d'éléments du patrimoine bâti ou de modification de leur aspect extérieur, ne peuvent être autorisés qu'à condition qu'ils aient pour objet d'assurer l'entretien, la conservation, la mise en valeur de l'élément ou qu'ils ne soient pas de nature à en compromettre l'intérêt historique, culturel ou architectural ainsi que son inscription dans le site.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les travaux d'extension, de surélévation, ou d'aménagement et qu'ils sont envisagés sur les constructions repérées comme élément de patrimoine, ils peuvent être admis dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'élément bâti, notamment en regard de son intérêt historique, culturel ou architectural.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les constructions nouvelles et les aménagements et qu'ils sont envisagés aux abords immédiats des éléments de patrimoine, ils peuvent être autorisés à condition qu'ils soient conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales de ces éléments, leur inscription dans le site ou le cas échéant de l'ordonnancement du bâti et de l'espace non bâti l'organisant.

Titre II

Dispositions applicables aux ZONES URBAINES

ZONE UA

ZONE UB

ZONE UC

ZONE UD

ZONE UE

ZONE UH

ZONE ULS

ZONE UST

Titre II**Dispositions applicables aux****ZONES URBAINES****Titre II – CHAPITRE I****ZONE UA****CARACTERE DE LA ZONE**

La zone **UA** correspond à une zone agglomérée, de forte densité. Elle comprend le centre historique, marqué par des formes urbaines très denses, ainsi que des espaces périphériques qui ont vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et des fonctions urbaines (commerces, services, équipements collectifs, espaces publics...).

La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenues voire renforcées dans un objectif de centralité. Cela repose sur les fortes possibilités de renouvellement urbain que possède cette zone.

Une partie de la zone UA est soumise à l'aléa moyen de glissement de terrains liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les exhaussements et les affouillements, exceptés pour la réalisation d'ouvrages publics
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination
- Les entrepôts
- les changements de destination de commerce en logement
- Les changements de destination de commerces en logements dans les rez-de-chaussée des bâtiments accédant sur la « grand-rue »

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

Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions ou extensions à usage d'activités tertiaires, de commerce ou d'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique, à l'exception de celles citées dans l'article UA1
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdite.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis

au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

- Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UA toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Conformément à l'article L431-2 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées de manière à respecter la continuité d'alignement des façades voisines.

Une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- Si la parcelle intéressée est comprise entre deux voies ;
- Pour les opérations groupées de constructions constituant un ensemble ou portant sur la rénovation d'un îlot.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- à une distance d'au moins 4 mètres d'une limite latérale, « d » $\geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$

- à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin et que l'autre pignon soit implanté en limite séparative, ceci afin de permettre une circulation autour de la construction.

Toutefois, dans le cas de parcelles ayant plus de 15 m de longueur en façade sur rue, les constructions nouvelles pourront être implantées sur une limite séparative et à une distance au moins égale à 4 mètres de l'autre limite.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 4 mètres pour les autres constructions ;

$$\text{« d »} \geq \text{Hauteur} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes. En façade sur rue, la hauteur à l'égout du toit ne devra pas dépasser de plus de 1,50 mètre celle de l'immeuble contigu le plus élevé.

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 16 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.

2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade en ordre continu, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le dégroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit. Les tyroliennes.

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne)

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Commerces :

Les façades des boutiques n'occuperont que le rez-de-chaussée de l'immeuble soit un maximum de 3,00 mètres de hauteur. Les devantures traditionnelles en bois seront restituées, peintes dans la palette des teintes locales.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Hébergements hôteliers	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques, établissements ou résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissements de soins...	1 place pour 2 lits
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Artisanat	1 place par 50 m ² de surface de plancher
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

Opération de rénovation :

Conformément à l'article L152-4-3° du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

Sur la Grande Rue, le stationnement en rez-de-chaussée pour les bâtiments en façade rue est interdit pour favoriser le commerce et l'artisanat.

Pour la construction de logements collectifs, le stationnement pour les deux roues est obligatoire.

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan de masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

Titre II – CHAPITRE II

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone d'extension, équipée, à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie.

Certains secteurs de la zone UB sont soumis aux risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ce risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe au présent PLU.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole ou forestières
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

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

Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions ou extensions à usage d'activités tertiaires, de commerce ou d'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique, à l'exception de celles citées dans l'article UB1
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

c) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné pas l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

d) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdite.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux

publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

- Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UB toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu nature!

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures

ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées :

- de manière à respecter la continuité d'alignement des façades voisines
- A une distance minimale de 12 mètres de l'axe de la RD 900 ;
- A 4 mètres des voies communales et rurales.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

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

$$\text{« d »} \geq \frac{\text{Hauteur} \geq 4\text{m}}{2}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Une distance différente peut-être envisagée lorsque le constructeur démontre qu'il ne peut en aucun cas respecter la réglementation pré-citée. Il respectera néanmoins la règle de covisibilité à savoir aucune ouverture à moins de 4 mètres de la limite séparative.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 mètre.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes.

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'encrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décaoutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne).

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmonier avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Commerces :

Les façades des boutiques n'occuperont que le rez de chaussée de l'immeuble soit un maximum de 3,00 mètres de hauteur. Les devantures traditionnelles en bois seront restituées, peintes dans la palette des teintes locales.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Les portails devront être implantés en retrait. Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Hébergements hôteliers	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques, établissements ou résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissements de soins...	1 place pour 2 lits
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Commerces et artisans	1 place par 50 m ² de surface de plancher
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.

- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

Opération de rénovation :

Conformément à l'article L152-4-3° du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

• Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

• Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation collective créant plus de 15 logements, des espaces verts et des aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions rendant inaccessibles aux véhicules automobiles, et à raison d'au moins un quart de la surface non construite de l'opération.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

Titre II – CHAPITRE III**ZONE UC****CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UC est une zone d'extension, équipée, de densité moyenne, à vocation d'habitat, de bureaux et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie. Elle comprend un seul sous secteur UCat, zone destinée à l'activité touristique et hôtelière.

La zone UC est soumise aux aléas liés aux risques du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

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

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération n°124-2007;
- Les activités de petite industrie sous condition qu'il n'y ait aucun dépôt extérieur de matériel ou de matériaux
- Pour les arbres remarquables protégés au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- En zone UCat, sont autorisées les constructions à usage hôtelier et les équipements et aménagements qui y sont liés.
- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails soit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs à des constructions ou installations nouvelles sont interdits à partir de la RD 900, de la Voie Communale n°2 et de la Voie Communale n°7. Ils devront être groupés en des points correctement ménagés, suivant les conditions d'une autorisation de voirie.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdite.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

• Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

• Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

- Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UC toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe

phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE UC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté cependant si la construction est envisagée en agglomération une dérogation pourra être acceptée.

Dans l'agglomération

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées :

- A une distance minimale de 12 mètres de l'axe de la RD 900 ;
- A une distance minimale de 4 mètres de l'emprise des autres voies.

Une implantation différente pourra être admise pour les ouvrages techniques d'intérêt public :

- A une distance de 7 mètres du bord de chaussée existante ou future de la RD 900
- A l'alignement ou à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

Hors des zones bâties agglomérées

Hors des zones bâties agglomérées, les constructions seront implantées

- A 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions, par rapport à l'axe de la RD 900 ;
- A 15 mètres de l'axe de la RD 207 pour toutes les constructions.
- A 4 mètres des voies communales et rurales

Au niveau des carrefours, toujours hors zone bâtie agglomérée, la marge de recul minimum est de :

- 25 mètres à partir de l'emprise de la voie, pour les carrefours concernant la RD 900,
- 8 mètres de l'emprise de la voie, pour les carrefours des RD 207 / 7 / 607 et 657.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

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

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes. (+ ou – 1.50 m). Cependant cette hauteur ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.

2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne)

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Hébergements hôteliers	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques, établissements ou résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissements de soins...	1 place pour 2 lits
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m ²	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher créée
Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 200 et 1000 m ²	Pour 200 m ² de surface de plancher: 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée Pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m ² : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée
Artisanat	surface de plancher ≤ 200 m ² : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée surface de plancher > 200 m ² : 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Equipements collectifs d'intérêt général	selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

Opération de rénovation :

Conformément à l'article L152-4-3° du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places

qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre d'emplacements
Logements collectifs	1 place abritée pour 5 logements

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol.

Il devra être compté une surface minimum de 1 m² par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour :

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation collective créant plus de 15 logements, des espaces verts et des aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, à raison d'au moins 20% de la surface non construite de la parcelle.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les zones UC comportent des espaces boisés isolés également nommés « Arbres remarquables » ou « Arbres à protéger ». Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme. Toute nouvelle construction à proximité d'un espace boisé isolé nommé « Arbre Remarquable » ou « Arbre à protéger » devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

Titre II – CHAPITRE IV

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD est une zone d'extension de l'urbanisation, discontinue, de faible densité, à vocation d'habitat pavillonnaire et de services. La zone UD ne comprend aucun sous-secteur.

La zone UD est soumise aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions ou installations destinées au commerce, à la restauration, à l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et à l'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

- Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UD toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE UD 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté cependant si la construction est envisagée en agglomération une dérogation pourra être acceptée.

Dans l'agglomération

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées :

- A une distance minimale de 12 mètres de l'axe de la RD 900 ;
- A une distance minimale de 3 mètres de l'emprise des autres voies.

Une implantation différente pourra être admise pour les ouvrages techniques d'intérêt public :

- A une distance de 7 mètres du bord de chaussée existante ou future de la RD 900
- A l'alignement ou à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

Hors des zones bâties agglomérées

Hors zone bâtie agglomérée, les constructions seront implantées

- A 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions, par rapport à l'axe de la RD 900 ;
- A 15 mètres de l'axe de la RD 207 pour toutes les constructions.
- A 4 mètres des voies communales et rurales

Au niveau des carrefours, toujours hors zone agglomérée, la marge de recul minimum est de :

- 25 mètres à partir de l'emprise de la voie, pour les carrefours concernant la RD 900,
- 8 mètres de l'emprise de la voie, pour les carrefours des RD 207 / 7 / 607 et 657.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;

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

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes. (+ ou - 1.50 m).

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.

- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade en ordre continu, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le dégroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne).

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Artisanat	surface de plancher $\leq 200 \text{ m}^2$: 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher entamée surface de plancher $> 200 \text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m^2 de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m^2 de surface de plancher
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m^2 dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

Opération de rénovation :

Conformément à l'article L152-4-3° du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre d'emplacements
Logements collectifs	1 place abritée pour 5 logements

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol.

Il devra être compté une surface minimum de 1 m² par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour :

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation collective créant plus de 15 logements, des espaces verts et des aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, à raison d'au moins 30% de la surface non construite de la parcelle.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

Titre II – CHAPITRE V

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone réservée aux activités économiques de type industriel, artisanal ou commercial.

La zone UE est soumise à l'aléa faible inondation et affouillement et à l'aléa faible de débordements torrentiels liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat sera moins importante que la surface affectée à l'activité et devra être adaptée aux besoins réels ;
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.
- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat sera moins importante que la surface affectée à l'activité et devra être limitée à 120 m² de la surface de plancher.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE****a) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

a) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités voire interdits, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**a) ALIMENTATION EN EAU :****• Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

• Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

• Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UE toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle construction liée aux activités et à l'habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE UE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Hors zone agglomérée, les constructions seront implantées

- A 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions, par rapport à l'axe de la RD 900 ;
- A 15 mètres de l'axe de la RD 207 pour toutes les constructions ;
- A 4 mètres des voies communales et rurales

Au niveau des carrefours, toujours hors zone agglomérée, la marge de recul minimum est de :

- 25 mètres à partir de l'emprise de la voie, pour les carrefours concernant la RD 900,
- 8 mètres de l'emprise de la voie, pour les carrefours des RD 207 / 7 / 607 et 657.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

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

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 5 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les autres constructions.

« d » ≥ Hauteur ≥ 5 m

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes. (+ ou – 1.50 m).

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 15 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans les bâtiments, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés. Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le dégroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne)

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence. Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de

limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations).

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m ²	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée
Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 200 et 1000 m ²	pour 200 m ² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m ² : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée
Commerces dont la surface de plancher est supérieure à 1000 m ²	pour 200 m ² de surface de plancher: 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m ² : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée pour la surface de plancher réalisée au-delà de 1000m ² : 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher entamée
Artisanat	surface de plancher ≤ 200 m ² : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée surface de plancher > 200 m ² : 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Activités industrielles	surface de plancher ≤ 200 m ² : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée surface de plancher > 200 m ² : 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher entamée
Équipements collectifs d'intérêt général	selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

- Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

Titre II – CHAPITRE VI

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UH** correspond à une zone urbaine équipée à forte densité, destinée à recevoir des habitations, des activités para-agricoles ou éventuellement artisanales.

Caractérisée par une mixité de la typologie bâtie, cette zone correspond aux différents hameaux du village : Couloubroux, Saint-Pons, Les Silves, Les Jurans et Sainte-Rose.

Cette zone concerne les hameaux qui, pour la majorité, se sont développés autour de fermes agricoles. Ces secteurs se sont développés progressivement pour devenir aujourd'hui des ensembles urbains à part entière.

La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenues voire renforcées dans un objectif de centralité. Le règlement doit permettre de renouveler l'habitat des hameaux pour permettre leurs évolutions.

La zone UH comprend un sous-secteur : UHp.asa. correspondant au hameau Saint-Rose ; Ce secteur, 1^{er} hameau du village, nécessite un traitement patrimonial particulier pour respecter la trame architecturale de ce noyau villageois. L'indice « asa » précise que les extensions ou nouvelles constructions devront être soumises à l'assainissement autonome.

L'indice « p », signifiant Patrimonial indique :

Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés dans le secteur de Sainte-Rose affectés d'un indice « p », ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme identifiés aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées pour assurer la prise en compte de constructions protégées au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière.

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- b. de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière

Certains secteurs de la zone UH sont soumis aux aléas moyen ou faible des risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles.
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les exhaussements et les affouillements, exceptés

pour la réalisation d'ouvrages publics.

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération n°124-2007;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions ou extensions à usage artisanal, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et qu'elle se situe dans une zone desservie par les réseaux collectifs.
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique, à l'exception de celles citées dans l'article UH1.
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 – ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdite.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**a) ALIMENTATION EN EAU :**• Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

Pour les secteurs alimentés en eau potable par une Association Syndicale Autorisée, toute construction sera subordonnée à l'accord du gestionnaire de réseau (ASL Saint-Antoine, ASA Saint Pons).

• Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

• Eaux uséesEaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, dans les anciennes zones NC et NBa de l'ancien document d'urbanisme correspondant aujourd'hui aux zones UH, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Pour la zone UHasa :

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), il revient au propriétaire de faire réaliser par un prestataire de son choix une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et les contraintes de l'installation.

La conception et la l'implantation de toutes constructions nouvelles ou réhabilitées doivent être conformes aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 4)

Les extensions ne seront autorisées seulement si l'installation d'assainissement autonome en place est conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles devront être équipées d'une installation en assainissement autonome, conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Tout pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des contraintes du règlement du SPANC, annexée à ce présent document, afin d'assurer les règles de salubrité et de sécurité publique.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE UH 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté cependant si la construction est envisagée en agglomération une dérogation pourra être acceptée.

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées de manière à respecter la silhouette bâtie.

Une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- Si la parcelle intéressée est comprise entre deux voies ;
- Pour les opérations groupées de constructions constituant un ensemble ou portant sur la rénovation d'un îlot.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public

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

Un recul de 4 m des limites séparatives devra être respecté cependant si la construction est envisagée en agglomération une dérogation pourra être acceptée.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 4 mètres pour les autres constructions ;

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes (+ ou - 1.50 m).

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures....

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'encrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le dégroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne).

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales. Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Commerces :

Les façades des boutiques n'occuperont que le rez de chaussée de l'immeuble soit un maximum de 3,00 mètres de hauteur. Les devantures traditionnelles en bois seront restituées, peintes dans la palette des teintes locales.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Activités artisanales ou para-agricoles	1 place par 50 m ² de surface de plancher
Autre destination	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée

• Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation artisanale et para-agricole, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

• Dispositions particulières :

Pour la construction de logements collectifs, le stationnement pour les deux roues est obligatoire.

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique

Pour les lotissements et ensembles d'habitations de 10 logements et plus, un terrain collectif d'une superficie d'au moins 15% de la surface totale du tènement support de l'opération, sera réservé pour les espaces conviviaux de rencontre, le jeu et les aménagements paysagers.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

Titre II – CHAPITRE VII

ZONE ULS

CARACTERE DE LA ZONE

La zone ULS est une zone réservée aux constructions et installations liées à des activités de loisirs et des sports. Ce secteur correspond à l'espace sportif de la commune, comprenant la maison des jeunes, des aires de jeux pour la jeunesse communale et intercommunale, un espace de détente et la piscine municipale.

La zone ULS est par le risque identifié en partie en zone bleue dans le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011. La réglementation de ce secteur est ainsi soumise à celle du PPRNP, annexée à ce présent document.

La zone ULS est soumise à l'aléa faible débordement torrentiel lié au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ULS 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles et artisanales
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination
- La construction à usage d'habitation

ARTICLE ULS 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat sera moins importante que la surface affectée à l'activité et devra être limitée à 120 m² de la surface de plancher.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ULS 3 – ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités voire interdits, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE ULS 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

- Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, dans l'ancienne zone UE du POS, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation correspondant au logement du gardien devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE ULS 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE ULS 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté cependant si la construction est envisagée en agglomération une dérogation pourra être acceptée.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

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

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4 \text{ m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

Non réglementée.

ARTICLE ULS 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementée.

ARTICLE ULS 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée.

ARTICLE ULS 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans les équipements, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'encrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%. Le faitage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le dégroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne) non conforme au règlement municipal de voirie.

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales. Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence. Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

ARTICLE ULS 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Le nombre d'aires de stationnement devra correspondre aux besoins de l'opération.

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

- Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes en matière d'équipement public, une place devra être adaptée par tranche de 10 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Réalisation de stationnement des deux roues, motorisés ou non :

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol.

Il devra être compté une surface minimum de 1 m² par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

ARTICLE ULS 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

Titre II – CHAPITRE VIII

ZONE UST

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UST est une zone réservée aux constructions et installations liées à des activités sportives touristiques.

Cette zone correspond au secteur du Grand Puy, station de ski de la commune permettant la pratique des sports d'hiver (ski alpin, ski de fond, raquettes...)

La zone UST est soumise à l'aléa moyen de glissement de terrains liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UST 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles et artisanales
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

ARTICLE UST 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.
- **Contrainte liée au PPRNP :** Au regard du risque (B9) impactant la zone, il sera nécessaire pour respecter les règles du PPRNP, de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau des parcelles aménageable du secteur, les constructions devront répondre aux normes constructives définies, soit par une étude géotechnique et hydrogéologique, soit par une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements vis-à-vis du risque présent sur la zone.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UST 3 – ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités voire interdits, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UST 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son

projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

- Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, dans l'ancienne zone UTb du POS, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

c) Couverture numérique :

Chaque équipement en fonction des usages devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE UST 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UST 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté cependant si la construction est envisagée en agglomération une dérogation pourra être acceptée.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

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

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur} \geq 4 \text{ m}}{2}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4 \text{ m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UST 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementée

ARTICLE UST 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur autorisée des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux sans pouvoir dépasser les 9 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UST 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans les équipements, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le dégroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne) non conforme au règlement municipal de voirie.

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence. Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

ARTICLE UST 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m ²	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée
Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 200 et 1000 m ²	Pour 200 m ² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée Pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m ² : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée
Artisanat	surface de plancher ≤ 200 m ² : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée surface de plancher > 200 m ² : 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Equipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non en fonction des opérations projetées

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol. Il devra être compté une surface minimum de 1 m² par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

ARTICLE UST 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

TITRE III

Dispositions applicables aux

ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

ZONE 2AU

La zone AU est un espace à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court, moyen et long terme. C'est une zone à caractère pavillonnaire et de petits collectifs

Les zones AU sont classées en deux secteurs suivant les équipements existants ou de proximités, mais aussi suivant les orientations d'aménagement décidées par la collectivité et les intentions d'équiper ces secteurs à court- moyen ou long terme.

- Secteur 1AU, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court et moyen terme
- Secteur 2AU, destiné à être ouvert à l'urbanisation à long terme

Les secteurs 1AU indicés sont constructibles sous conditions. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, indicés ou non, nécessitera une modification ou une révision du PLU.

TITRE III - CHAPITRE I

ZONES 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone à urbaniser à court terme car les réseaux existent à proximité et sont suffisants. Elle est divisée en 2 sous secteurs 1AUc.pm et 1AUd.pm correspondant chacun à un type de fonction ou à un tissu urbain futur qu'il s'agit de mettre en place progressivement.

D'autre part, certains secteurs de la zone 1AU sont soumis aux risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011, joint en annexe au présent PLU.

La zone 1AUc.pm correspond à un secteur dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UC, et qui une fois l'urbanisation terminée prendra la dénomination à la zone UC. Cette zone devra obligatoirement respecter les Principes Majeurs édictés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la zone.

La zone 1AUd.pm correspond à un secteur dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UD, et qui une fois l'urbanisation terminée prendra la dénomination à la zone UD. Cette zone devra obligatoirement respecter les Principes Majeurs édictés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la zone.

Certains sous-secteurs de la zone 1AU sont soumis aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1AU – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

En secteur 1AU :

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination
- Les terrains de camping et caravaning
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules, de matériaux de démolition et déchets divers
- Les installations classées soumises à autorisation
- Dans les couloirs de lignes électriques HT et THT actuelles et futures, les constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes indépendantes, sur une largeur de 30 m de part et d'autre des lignes électriques.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Pour les constructions existantes, sont alors admises sous les conditions ci-après :

- L'aménagement et l'extension mesurée (30% du bâti existant à la date d'approbation du présent PLU) des bâtiments existants sous réserve du respect du règlement sanitaire en vigueur, de leur intégration architecturale au site bâti et naturel environnant, sans changement de destination, ni création de logement nouveau, et à condition que la surface de plancher existante soit au moins égale à 60 m². L'extension ne devra pas avoir pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans une limite de 150m² de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension(s)). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants

- Les piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation ayant une surface de plancher minimale de 60m², et ses locaux techniques d'une surface de plancher maximum de 4m² et d'une hauteur ne devant pas dépasser 2 mètres à l'égout.

Dès lors que les conditions cumulées suivantes sont réalisées, soit :

- la compatibilité du projet de construction, ouvrage ou travaux, avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur considéré,
- la desserte du site par les réseaux collectifs, disponibles à **proximité** de la parcelle (accès et voirie, assainissement, électricité, eau potable),
- les aménagements développés dans le cadre d'une opération au fur et à mesure de la desserte par les réseaux, n'apportent pas de gêne au développement futur du secteur sur les parcelles devant être aménagées ultérieurement.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées, et sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site et dont la hauteur ne dépasse pas 2m.
- Les remblais sous réserve qu'ils soient limités à l'emprise des constructions et qu'ils soient protégés contre l'érosion et le ruissellement,
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans l'environnement.
- Les constructions et les aménagements autorisés au présent article ne doivent pas porter atteinte à la biodiversité et à la pérennité des anciens canaux d'irrigation, valats, pluviaux, naturels ou artificiels. En particulier, les points d'eau et les haies devront être maintenus ou restitués. Les anciens canaux d'irrigation, valats, pluviaux, naturels ou artificiels devront être maintenus et entretenus.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Toutes les zones 1AU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- qu'au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme et portant sur une unité foncière a minima et définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Une aire non close permettant le stationnement des véhicules hors de l'emprise des voies publiques et privées devra être aménagée à l'entrée des propriétés à raison de 1 place par logement. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

a) Accès

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques, et nombre des accès, sur les voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

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

b) Voiries

Lorsqu'un projet concerne un terrain limité par deux ou plusieurs rues, un passage pourra être exigé à l'intérieur de l'opération réalisée pour faciliter la circulation piétonne d'une voie vers l'autre.

Les caractéristiques des voiries doivent permettre :

- La circulation piétonne en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- le retournement aisé des véhicules dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, par un aménagement adéquat (sauf impossibilité technique dûment justifiée).
- La défense contre le risque incendie.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R*.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'une autorisation d'Urbanisme, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU

- Eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Eaux superficielles et souterraines :

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

2.1 Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement. L'assainissement autonome est interdit sauf pour les constructions existantes mais dès que le réseau collectif sera mis en place les constructions devront se raccorder sur ce dernier.

En cas de dysfonctionnement du réseau public d'assainissement collectif ou dans sa phase transitoire de mise aux normes pour ajustement de sa capacité de traitement, toute construction nouvelle est interdite.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau public de collecte.

2.2 Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation du service d'assainissement. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

On entend par eaux pluviales, les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Un dispositif adapté pour le traitement de ces eaux, notamment de piscine, sera mis en place par le pétitionnaire avant le rejet dans le réseau pluvial.

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Il est recommandé de recourir le plus possible aux techniques alternatives, telles puits d'infiltration ou citernes étanches, sous réserves d'être intégrées à l'environnement. Le pétitionnaire se référera au Dossier de Zonage d'assainissement, approuvé le 09/12/2004.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation sera à la charge du pétitionnaire.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation ou équipement public devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimum de 4 m par rapport à l'axe des voies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent exprimer une marge de recul spécifique pour les différentes zones, leur consultation pour l'aménagement de chaque zone s'avère nécessaire.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt public, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 inférieur à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction, pour des motifs d'urbanisme ou de contraintes topographiques.

Dans le cas d'opération d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération avec les parcelles riveraines.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1AUc.pm : La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 9 mètres.

1AUD.pm: La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 7 mètres.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'encrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne) non conforme au règlement municipal de voirie.

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmonier avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Établissements ou résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissements de soins...	1 place pour 2 lits
Commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m ²	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée
Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 200 et 1000 m ²	pour 200 m ² de surface de plancher: 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée <u>pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée</u>
Artisanat	<u>surface de plancher ≤ 200 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée</u> <u>surface de plancher > 200 m²: 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée</u>
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Equipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement. Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L.151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre d'emplacements
Logements collectifs	1 place abritée pour 5 logements

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol. Il devra être compté une surface minimum de 1 m² par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation collective créant plus de 15 logements, des espaces verts et des aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, à raison d'au moins 20% de la surface non construite de la parcelle.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

TITRE III- CHAPITRE II

ZONE 2 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 2 AU correspondent à des secteurs naturels non équipés qui s'ouvriront à l'urbanisation sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une procédure de transformation du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 2AU comprend 4 sous-secteurs. Les différents secteurs sont indicés en fonction du type d'urbanisation auquel elles sont vouées :

- la zone 2AUc, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUC, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UC.
- la zone 2AUh, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUH, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UH
- la zone 2AUe, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUe, devra répondre à la réglementation pour la zone UE.
- la zone 2AU, devra obtenir un projet pour définir son niveau de densification pour lui attribuer un indice de zone. Un projet global et cohérent viendra justifier l'urbanisation future de la zone en question en définissant les principes majeurs d'organisation de la zone.

L'ensemble des secteurs 2AU a fait l'objet de principes majeurs dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant les futurs accès et quelques éléments liés aux paysages. Le futur projet d'aménagement devra être compatible avec les principes majeurs édictés dans l'OAP pour la zone en question.

Afin de ne pas compromettre la cohérence et l'aménagement futur des zones 2AU, le règlement limite les possibilités d'aménagement et de construction. Il permet la gestion et l'entretien des installations et constructions existantes ainsi que le maintien des activités existantes mais en aucun cas la réalisation de nouvelles constructions.

L'urbanisation future n'est envisagée qu'à long terme, pour les motifs suivants :

- Insuffisance des équipements existants à la périphérie immédiate des secteurs 2AU.
- Rôle stratégique des zones 2AU : confortement futur des secteurs d'habitation existants, de la mixité fonctionnelle à proximité des dessertes en transports collectifs et développement des activités touristiques.

L'urbanisation de ces secteurs est donc conditionnée à la maturation préalable de projets d'aménagement globaux et cohérents (en termes de programme et de forme urbaine) qui devront respecter

Cette réalisation est prévue durant la durée de vie du PLU, mais à une date qui pourra varier de plusieurs années.

Toutes les zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles, jusqu'à une procédure de transformation du PLU qui en précisera les conditions et règles d'ouverture à l'urbanisation.

Certains sous-secteurs de la zone 2AU sont soumis aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 2AU - 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et occupations du sol de toute nature, même amovibles ou temporaires.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis uniquement les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les articles 3 à 13 des zones 2AU ne sont pas réglementés.

TITRE IV Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Il s'agit d'une zone où sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif notamment la Maison du Mulet et ses activités liées à la découverte du mulet.

Cette zone comporte 4 sous-secteurs indicés :

- **Ah1.cd**: secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) pouvant accueillir en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, des constructions nouvelles pour une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'hébergement hôtelier et touristique notamment à vocation de colonie de vacances, dans lequel existent des bâtiments anciens à l'usage de la colonie et des bâtiments à destination d'habitation ; dans ce secteur le changement de destination est admis sous réserve d'être une destination autorisée dans la zone;
- **Aeq.asa** : centre équestre en zone agricole soumis à l'assainissement autonome
- **Az** : secteur agricole protégé au titre de la ZNIEFF de type 1 « Sagnes de Seyne » qu'il abrite
- **Azh** : secteur agricole correspondant à des zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE)

Certains secteurs de la zone agricole sont soumis aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites, notamment le changement de destination des bâtiments existants, en dehors de la zone Ah1.cd et excepté pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLU en application de l'article L.151-11 du CU et référencés par l'inventaire figurant en annexe 5 du PLU.

Dans les zones Azh et Az :

- toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 ;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
 - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers
 - Création de plan d'eau

sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2 ;

à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels :

- Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toutes formalités.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir tel que défini à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et identifiés par une trame dans les documents graphiques sont composés d'espaces boisés, arbres remarquables, haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet susceptible de porter atteinte à cette trame paysagère identifiée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Dans ces espaces sont admis :
 - Les travaux ne compromettant pas leur caractère,
 - Les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
 - L'aménagement de voies.

Toute coupe ou abattage d'arbres au sein de cette couverture arborée est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, d'essences locales adaptées au cours d'eau en particulier les arbres de haute tige (aulne, frêne, orme, peuplier, saule, noyer, chêne pédonculé, noisetier...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif

Afin de protéger le rôle de corridor écologique des fossés et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (sauf dans le cas de constructions existantes à usage d'exploitations agricoles).

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après, sous réserve :

- qu'elles ne présentent pas de risque de perturbation des activités agricoles, pastorales et forestières,
- et qu'elles n'entraînent pas de charges supplémentaires, notamment par la réalisation, l'extension ou le renforcement de la voirie et des réseaux

Dans tous secteurs à l'exception des zones Az, Azh, Ah1.cd:

- Les constructions ou installations classées ou non, destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole, à la culture sous abri, à la conservation des denrées, à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits agricoles et les équipements strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être strictement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole sous réserve que l'implantation de la construction se fasse :
 - Prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation ;
 - En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas 50 mètres de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires)

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser le dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par a zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.

- Les constructions ou installations classées ou non, doivent être accompagnées des dispositions nécessaires pour éviter les dangers éventuels aux personnes et aux biens, ainsi que les nuisances sur les milieux environnants.
- L'extension des constructions autorisées en zone agricole, si elle est nécessaire à l'exploitation.
- L'aménagement d'un bâti existant pour l'activité d'agritourisme (recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées par une exploitation agricole en activité. Il est généralement classé en 3 champs: l'hébergement, la restauration, la vente de produits ou de services (activités de loisirs, sportives, culturelles...), à condition :
 - o Qu'elles dépendent d'une exploitation agricole existante, ou réalisées dans le cadre d'une création d'exploitation aidée (DJA : Dotation Jeune Agriculteur)
 - o Qu'elles restent une activité accessoire, en complément du revenu agricole,
 - o Que les surfaces agritouristiques soient aménagées dans un bâti existant, sans extension du volume.
- L'adaptation, le changement de destination et la réfection des bâtiments agricoles répertoriés au titre de l'article L 151-11 du CU, selon les critères de la commune comme « bâti rural traditionnel », localisés sur les documents graphiques et identifiés en annexe du présent PLU, dès lors qu'ils sont traités en vue d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques. Les changements de destination des constructions existantes dans une destination d'habitation ou d'hébergement touristique, pour les bâtiments référencés graphiquement, au titre de l'article L.151-11 du CU, comme pouvant changer de destination en raison de leur caractère patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Les permis de construire concernés par l'article L.151-11 seront examinés en CDPENAF avec avis conforme, pour vérifier leur compatibilité avec les activités agricoles.
- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination, ni création de logement nouveau, sous réserve de l'aptitude des sols en matière d'assainissement et à condition que la surface de plancher existante soit au moins égale à 60 m², que l'extension n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans une limite de 150m² de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension(s)). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants
- Les annexes à l'habitation devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant dans la limite de 50m² de surface de plancher ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments, sans pouvoir dépasser 30m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone Aeq.asa : les nouvelles constructions sont autorisées mais en nombre limité avec accord de l'extension des bâtiments existants à hauteur de 30% sous réserve de ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher globale (bâtiment + extension). Les nouvelles constructions et les extensions seront soumises à l'assainissement autonome. Les fonctions d'accueil seront également autorisées dans ce secteur (gîtes, relais étapes, salle de vente, accueil...)

Dans le STECAL Ah1.cd : sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de l'aptitude des sols en matière d'assainissement, sont autorisées :

- le changement de destination sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural, les réhabilitations par l'aménagement des constructions et installations existantes à condition d'en respecter leurs volumes,
- l'extension mesurée pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition d'avoir une surface de plancher au moins égale à 60m² et inférieure à 150m², de ne pas accroître de plus de 30% la surface de plancher existante, en une fois ou par répétition, et de rester dans une limite de 150m² de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants.
- la construction de nouveaux bâtiments pour permettre le fonctionnement de la colonie de vacances (hébergement et accueil des usagers et du personnel), destinés à l'hébergement hôtelier et touristique, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site naturel.
- la création d'annexes (garages, abris de jardin...) dans la limite de 30m² de surface de plancher.
- la création de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

Dans les zones Az et Azh :

- l'extension mesurée des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, autres que les logements, sans que la nouvelle surface obtenue (extension comprise) ne puisse atteindre 150 % de la surface initiale.

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :

- à la défense nationale,
- à la sécurité civile,

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;

- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ;

- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Dans la zone Az : Seuls de légers aménagements (sentiers pédestres, points de vue...) peuvent être autorisés

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE****a) Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

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

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**a) ALIMENTATION EN EAU :**

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et après accord des services compétents (ASL Saint-Antoine, ASA Saint Pons).

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

En application de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer auprès de la Mairie, tout dispositif de prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration.

b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, aux équipements privés prévus pour l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

- Eaux usées

Eaux usées domestiques:

Toute construction à usage d'habitation, d'hébergement, ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour les zones Aeq.asa :

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), il revient au propriétaire de faire réaliser par un prestataire de son choix une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et les contraintes de l'installation.

La conception et la l'implantation de toutes constructions nouvelles ou réhabilitées doivent être conformes aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 4)

Les extensions ne seront autorisées seulement si l'installation d'assainissement autonome en place est conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles devront être équipées d'une installation en assainissement autonome, conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Tout pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des contraintes du règlement du SPANC, annexée à ce présent document, afin d'assurer les règles de salubrité et de sécurité publique.

Eaux usées non domestiques:

Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation, conformément à l'article L 214-1 du Code de l'Environnement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation sera à la charge du pétitionnaire.

- Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Il est recommandé de recourir le plus possible aux techniques alternatives, telles puits d'infiltration ou citernes étanches, sous réserves d'être intégrées à l'environnement. Le pétitionnaire se réfèrera au Dossier de Zonage d'assainissement, approuvé le 09/12/2004.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation sera à la charge du pétitionnaire.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Hors zone bâtie agglomérée, les constructions seront implantées :

- A 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions, par rapport à l'axe de la RD 900 ;
- A 15 mètres de l'axe de la RD 207 pour toutes les constructions.
- A 4 mètres des voies communales et rurales

Au niveau des carrefours, toujours hors zone agglomérée, la marge de recul minimum est de :

- 25 mètres à partir de l'emprise de la voie, pour les carrefours concernant la RD 900,
- 8 mètres de l'emprise de la voie, pour les carrefours des RD 207 / 7 / 607 et 657.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

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

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 5 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 5 \text{ m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

Pour le secteur Ah1.cd:

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pour le secteur Ah1.cd:

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 30% de la surface de l'unité foncière du secteur.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour la zone A :

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 9mètres pour constructions à usage d'habitation et 12 mètres pour les autres constructions.

Pour les zones Ah.cd et Aeq.asa :

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 9 mètres pour constructions à usage d'habitation et 9 mètres pour les autres constructions.

Pour le secteur Ah1.cd:

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 8 mètres.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie paysagère. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, de formes des toitures.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles plates grises, soit en bac acier de ton lauze (ral 7006) ou similaire, soit de la couleur des tuiles environnantes. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière):

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logement	1 place par logement
Equipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autres destinations	Selon les besoins de l'opération

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement. Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation de place supplémentaire suivant les besoins de l'opération.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L.151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

En particulier, les haies délimitant le parcellaire agricole et la végétation en bord de ravins devront être conservées.

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Il est interdit de planter ou de laisser croître des arbres ou des haies à moins de 2m de la limite du domaine public routier (sauf autorisation spéciale), conformément à l'article R116-2 du code de la voirie routière.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

La zone A comporte des espaces boisés identifiés comme éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés par une trame sur les documents graphiques du PLU. Toutes coupes ou abattages d'arbres devra faire l'objet d'une replantation équivalente en nombre,

essences (essences similaires) et au minimum un baliveau de 1,50 mètre à 2 mètres. Toute nouvelle construction à proximité d'un élément de paysage protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètres de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

TITRE V

Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N couvre la zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N correspond à une zone naturelle protégée, à l'exception des sous-secteurs suivants : Nh1, Nh1.asa, Nh.acv, Nh.cd.asa, Nls, Nc, Nc.asa, Nat et Nst, Nst1.asa, Nst2.

La zone naturelle est concernée par des périmètres de protection des zones de captages de l'eau potable qui prescrivent des règles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol et interdisent à l'intérieur de ces périmètres l'exécution de tous travaux, constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, affouillements ou exhaussements des sols, forages. Ces périmètres sont prescrits par arrêtés préfectoraux instituant légalement les secteurs concernés. Ces arrêtés préfectoraux figurent en annexe du PLU.

Il s'agit des sous-secteurs :

- Npi: périmètre de protection immédiate, propriété de la collectivité. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Npr : périmètre de protection rapprochée qui a pour objectif de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage et de préserver la qualité de la ressource en eau.

Dans ce périmètre, toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même et celles autorisées sous conditions, dans le secteur concerné, à l'article 2 ci-après.

Des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour des captages correspondant aux sources suivantes :

- 1) la source de la Vesaraye (3 captages)
- 2) la source de la Vignasse, appelée « Maure » (1 captage)
- 3) la source de Couloubroux (1 captage)
- 4) la source des Hauts-Savornins (2 captages)

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol figurent dans les arrêtés préfectoraux (n°2014-206-0016, n°2014-206-0017, n°2014-206-0018, n°2014-206-0019) joints dans les annexes du PLU.

Cette zone comporte des sous secteurs indicés :

Nh1, Nh.asa, Nh1.asa, Nh.acv, Ncd.asa, Nls, Nc, Nc.asa, Nat, Nst, Nst1.asa, Nst2, Npi, Npr

Chacun des indices se réfère à une des caractéristiques suivantes :

- Nh1 = secteur Naturel Habité avec extension des bâtiments existants sous conditions et possibilité en nombre limité de constructions nouvelles (STECAL)
- Nh1.asa = secteur Naturel Habité avec extension des bâtiments existants sous conditions et possibilité en nombre limité de constructions nouvelles soumises à l'assainissement autonome (STECAL)
- Nh.asa = secteur Naturel Habité soumis à l'assainissement autonome
- Nh.acv = secteur Naturel pour l'Accueil d'un Centre de Vacances
- Nls = secteur Naturel pouvant accueillir des constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux activités liées aux Loisirs et aux Sports ainsi que les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Nc = secteur Naturel concerné par le Camping,
- Nc.asa = secteur Naturel concerné par le Camping à l'assainissement autonome

- Nat = secteur Naturel concerné par l'Accueil Touristique, exclusivement sous forme d'habitat léger (cabane dans les arbres)
- Nst = secteur Naturel pouvant accueillir des constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux activités liées aux Sports et au Tourisme, permettant ainsi la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver ainsi qu'à la pratique des sports et activités de loisirs estivaux, sous conditions de ne pas gêner l'activité agricole existante sur le secteur et dans un souci d'intégration à l'environnement naturel et paysager.
- Nst1.asa et Nst2 = secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes pour la création d'une Unité Touristique Nouvelle sont autorisées sous conditions, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme,
- Npi = périmètre de protection immédiate de captage ;
- Npr = périmètre de protection rapprochée de captage.

Ces indices peuvent être couplés suivant les caractéristiques des secteurs concernés.

Certains sous-secteurs de la zone naturelle sont soumis aux aléas moyen ou faible liés aux risques du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier : Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.

- Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égouts : En l'absence d'un réseau d'égouts, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les règlements en vigueur.

- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

- Domaine skiable : Les zones et secteurs compris dans l'enveloppe du domaine skiable sont ou pourront être aménagés en vue de la pratique du ski et pourront supporter les équipements et aménagements indispensables aux activités touristiques tels que les remontées mécaniques, les garages d'engins, les postes de secours, les refuges, les abris de matériels, etc..., sous réserve du respect des autres prescriptions législatives et réglementaires.

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal ; hormis pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 1- N- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tout aménagement, toute construction ou installation nouvelle, toute installation classée ou non et établissement de toute nature, autres que ceux visés à l'article N 2 ci-dessous,
- Les campings, à l'exception des aires naturelles de camping autorisées dans les zones Nc et Nc.asa, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou à l'aménagement de la voirie,

ARTICLE 2-N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et identifiés par une trame dans les documents graphiques sont composés d'espaces boisés, arbres remarquables, haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet susceptible de porter atteinte à cette trame paysagère identifiée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Dans ces espaces sont admis :
 - Les travaux ne compromettant pas leur caractère,
 - Les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
 - L'aménagement de voies.

Toute coupe ou abattage d'arbres au sein de cette couverture arborée est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, d'essences locales adaptées au cours d'eau en particulier les arbres de haute tige (aulne, frêne, orme, peuplier, saule, noyer, chêne pédonculé, noisetier...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif

- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après, *sous réserve* :
 - qu'elles ne présentent pas de risque de perturbation des activités agricoles, pastorales et forestières,
 - et qu'elles n'entraînent pas de charges supplémentaires, notamment par la réalisation, l'extension ou le renforcement de la voirie et des réseaux.

Dans toute la zone :

Afin de protéger le rôle de corridor écologique des fossés et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (sauf dans le cas de constructions existantes à usage d'exploitations agricoles).

L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination, ni création de logement nouveau, sous réserve de l'aptitude des sols en matière d'assainissement et à condition que la surface de plancher existante soit au moins égale à 60 m², que l'extension n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans une limite de 150 m² de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension(s)). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs publics peuvent être autorisées dans les zones naturelles et forestières à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve d'être intégrés à leur environnement.

Les annexes à l'habitation devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant dans la limite de 30m² de surface de plancher ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments, sans pouvoir dépasser 20m² de surface de plancher.

Sont autorisées sous conditions dans les sous-secteurs :

- **Nh1** : les constructions nouvelles liées aux habitations en nombre limité,
- **Nh1.asa** : les constructions nouvelles liées aux habitations en nombre limité et soumise à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nh.asa, et Nc.asa** : les extensions seront soumises à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nc et Nc.asa** :
 - Les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation de l'activité de camping,
 - L'extension limitée des constructions existantes pourra être autorisée suivant son affectation, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur,
 - L'extension limitée des bâtiments d'activité existants à condition qu'elle s'effectue à proximité de l'installation existante,
 - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
 - L'indice « asa » du sous-secteur Nc.asa précise que les extensions seront soumises à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nls** : les installations et les équipements liés à l'activité des Loisirs et des Sports et la création de nouvelles constructions nécessaires aux activités aéronautiques
- **Nst** : les installations, équipements et constructions nécessaires liés à l'activité des Sports Touristiques. Les activités commerciales et les activités d'accueil (restauration, localisation de matériel..) seront également autorisées.
- **Dans les STECAL (Nst1.asa, Nst2)** : les constructions nouvelles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site naturel, et que les bâtiments soient regroupés :
 - **Nst1.asa** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pouvant accueillir des constructions nouvelles pour la réalisation d'un refuge d'une surface de plancher maximale de 600m², et de ses annexes techniques d'une surface de plancher maximale de 20 m² ;
 - **Nst2** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pouvant accueillir des constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes pour la réalisation d'un abri pour les animaux d'aide au portage de randonnée en lien avec l'activité du refuge et les activités de montagne, d'une capacité en rapport avec le nombre d'animaux à abriter ;
- **Nat** : les Habitations Légères de Loisirs (HLL) pouvant correspondre à des cabanes dans les arbres ou tout autre équipement n'ayant besoin aucunement de réseaux collectifs publics pour son fonctionnement. Ces installations nécessiteront une déclaration préalable.
- **Nh.cd.asa** : le changement de destination est autorisé pour permettre la réhabilitation des bâtiments existants en parc de logements
- **Nh.acv** : sont autorisées la création de nouvelles constructions et d'annexes.
- **Npi et Npr**: En règle générale, toute activité doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ces secteurs dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet. Tout projet d'installations, d'activités, de travaux, de dépôts, d'ouvrages, d'aménagement ou d'occupation du sol doit faire l'objet d'un examen attentif des autorités chargées de l'instruire en ce qui concerne les risques éventuels de transfert de substances polluantes en direction de l'aquifère. Il est indispensable de mettre en œuvre scrupuleusement les dispositions de l'arrêté préfectoral relatif à la protection de la source concernée.

De plus, pour chacun des sous-secteurs, il est prescrit:

Npi: seules sont autorisées les activités nécessaires à l'exploitation des captages et au traitement des eaux à condition qu'elles ne provoquent pas de pollution de l'eau captée. Aucun ouvrage de captage supplémentaire ne peut être réalisé, sauf autorisation préfectorale préalable.

Ce secteur doit être clos et matérialisé par une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur enterrée à sa base et munie d'un portail fermant à clé. A l'intérieur de ce périmètre, la végétation doit être régulièrement coupée au minimum deux fois par an. Une fois coupée cette végétation doit être extraite de l'enceinte du périmètre de protection immédiate. L'emploi de produits chimiques ou phytosanitaires est interdit.

Npr: dans ce périmètre sont interdits toute activité, installation, travaux, dépôt, ouvrage, aménagement ou occupation du sol de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. Ces interdictions sont listées dans l'arrêté préfectoral relatif à la protection de la source concernée. Des prescriptions particulières sont également définies relatives:

- aux travaux de gestion du milieu naturel,
- aux activités agricoles existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL –

ARTICLE 3- N - ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

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

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdit.

ARTICLE 4- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Alimentation en eau

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et après accord des services compétents (dont ASL Saint-Antoine, ASA Saint Pons).

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

En application de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer auprès de la Mairie, tout dispositif de prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration.

b) Assainissement –

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, aux équipements privés prévus pour l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

- Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement.

En cas d'absence du réseau d'assainissement collectif ou de capacité insuffisante, le dispositif non collectif d'assainissement sera mis en œuvre sous réserve que l'unité foncière concernée se situe exclusivement en « zone apte à l'épuration et à l'évacuation » et sous réserve de l'avis du SPANC.

Ce type de dispositif est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable des sources du village.

Le dispositif individuel à mettre en œuvre sera compatible avec la réglementation en vigueur. La filière choisie devra être compatible avec les exigences générales de salubrité publique et de protection de l'environnement. Dans le cas contraire, toute construction nouvelle ou extension pourra être interdite.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Toute construction à usage d'activités doit rejeter ses eaux usées après un traitement les rendant conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau ou à défaut aux règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. Ce mode de rejet peut toutefois être provisoirement toléré par autorisation motivée, sur l'avis de l'autorité sanitaire.

Pour les zones Nh1asa, Nhcd.asa, Nst1.asa et Nc.asa :

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), il revient au propriétaire de faire réaliser par un prestataire de son choix une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et les contraintes de l'installation.

La conception et l'implantation de toutes constructions nouvelles ou réhabilitées doivent être conformes aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 4)

Les extensions seront autorisées seulement si l'installation d'assainissement autonome en place est conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles devront être équipées d'une installation en assainissement autonome, conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Tout pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des contraintes du règlement du SPANC, annexée à ce présent document, afin d'assurer les règles de salubrité et de sécurité publique.

Dans les secteurs Nst1.asa et Nst2 est autorisée l'installation de toilettes sèches adaptées à la destination des constructions, à condition de ne générer aucune nuisance visuelle ou olfactive pour le voisinage, ni rejet liquide en dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles ou souterraines.

- Eaux usées non domestiques :

Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation, conformément à l'article L 214-1 du Code de l'Environnement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Un dispositif adapté pour le traitement de ces eaux, notamment de piscine, sera mis en place par le pétitionnaire avant le rejet dans le réseau pluvial.

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la

charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Il est recommandé de recourir le plus possible aux techniques alternatives, telles puits d'infiltration ou citernes étanches, sous réserves d'être intégrées à l'environnement. Le pétitionnaire se référera au Dossier de Zonage d'assainissement, approuvé le 09/12/2004.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation sera à la charge du pétitionnaire.

c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

d) Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Dans le secteur Nst et ses sous-secteurs, en l'absence de réseau électrique, le raccordement des constructions à un système de production et de consommation d'énergie autonome est autorisée (solaire, photovoltaïque, etc) dans le respect du code de l'énergie et à condition d'une insertion architecturale et paysagère.

e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

ARTICLE 5- N – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En Nls et Nc :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la taille de la propriété, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à la rendre inconstructible pour tout bâtiment nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif.

Pour tous les sous-secteurs indicés « asa », les autorisations (extension et/ou création de nouvelles constructions) seront effectives en fonction du SPANC et de la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra fournir au regard du règlement du SPANC les éléments de justification de l'aptitude du terrain concerné par l'opération.

En Nh.acv, Nh1.asa, Nh.asa,:

Lorsque seule l'extension de la construction existante pourra être autorisée sur assainissement autonome, la forme et la superficie du terrain devront permettre l'application de la réglementation sanitaire en matière d'alimentation en eau potable, du traitement et de l'évacuation des eaux usées.

ARTICLE 6- N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De préférence, les constructions devront s'implanter le long des voies plutôt qu'en milieu de parcelle, sauf contraintes sanitaires, techniques ou topographiques ou qualité agronomique à protéger, dûment justifiées. Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique.

A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, dans le cas de terrains dont la pente excède 30% les constructions à usage de stationnement de véhicules pourront s'implanter à l'alignement prévu ou existant des voies.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt public, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 7- N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 2 m.

ARTICLE 8- N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 5 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 5\text{ m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE 9- N - EMPRISE AU SOL

Pour les zones N, Nat, Nc, Nc.asa, Nls et Nst., Nst2: Non réglementé.

Pour la zone Nst1.asa :

- emprise au sol maximale du bâtiment du refuge d'un seul tenant : 300m²
- emprise au sol maximale pour l'abri des animaux : 20m²

Pour les zones Nh1, Nh.acv Nh.cd.asa, Nh1.asa, Nh.asa: 0,3

ARTICLE 10- N- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure des installations agricoles, lorsque leurs caractéristiques l'imposent, ainsi qu'aux ouvrages d'intérêt public ou collectifs.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder :

Pour les zones N, Nh, Nh1, Nh.acv, Nh.cd.asa, Nh1.asa et Nh.asa :
9 mètres pour les constructions d'usage d'habitation

Pour les zones Nc et Nc.asa :
7 mètres pour les constructions d'usage d'habitation

Pour les zones Nst, Nls et Nat : Non réglementé

Pour la zone Nst1.asa. : 9 mètres pour les constructions destinées aux activités principales de la zone et 4 mètres pour les annexes.

Pour la zone Nst2: 4 mètres

La hauteur des autres constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 9 mètres pour l'ensemble des zones.

ARTICLE 11- N- ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« 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 de 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 ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, de formes des toitures.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

En secteur Nst1.asa.: les constructions techniques et les aménagements nécessaires au fonctionnement du refuge tels que réservoir d'eau potable, local technique au point de captage, ouvrages pour le traitement des eaux usées et périmètre d'épandage, système de production d'électricité devront faire l'objet d'un traitement et d'un choix d'implantation de façon à assurer une qualité d'insertion architecturale et paysagère.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

En secteur Nst1.asa, exceptionnellement, les exhaussements et affouillements pourront dépasser les deux mètres par rapport au sol naturel, lorsque cela permet de répondre aux besoins de la construction du refuge et de son fonctionnement, ou d'améliorer l'organisation de la construction et de ses abords sous réserve de respecter une intégration convenable dans le paysage.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, soit avec une pente minimale de 35%.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles plates grises, soit en bac acier de ton lauze (ral 7006) ou similaire, soit de la couleur des tuiles environnantes. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

En secteur Nst1.asa, les capteurs solaires et photovoltaïques pourront faire l'objet d'adaptations particulières à condition de respecter une intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence. Les interventions sur le bâti existant (couvertures, ouvertures, enduits, peintures, clôtures) devront respecter les prescriptions particulières édictées par l'Architecte des Bâtiments de France, annexées au présent règlement.

Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière):

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

ARTICLE 12- N - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logement	1 place par logement
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autres destinations	Selon les besoins de l'opération

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement. Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation de place supplémentaire suivant les besoins de l'opération.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes en matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

Opération de rénovation :

Conformément à l'article L152-4-3° du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 13- N- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés portés sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. En particulier, les haies délimitant le parcellaire agricole et la végétation en bord de ravins devront être conservées.

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

La zone N comporte des espaces boisés identifiés comme éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés par une trame sur les documents graphiques du PLU. Toutes coupes ou abattages d'arbres devra faire l'objet d'une replantation équivalente en nombre, essences (essences similaires) et au minimum un baliveau de 1,50 mètre à 2 mètres. Toute nouvelle construction à proximité d'un élément de paysage protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance de minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).