

Urbanisme Aménagement



**COMMUNE DE LÉVIE
PLAN LOCAL D'URBANISME
RÈGLEMENT**

DÉCEMBRE 2011

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES ET MESURES DIVERSES	5
ARTICLE 5 : PRISE EN CONSIDÉRATION DES RISQUES NATURELS DUS AUX MOUVEMENTS DE TERRAINS ET AUX INONDATIONS:	5
ARTICLE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
ZONE U	6
U ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	6
U ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES	7
U ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE	8
U ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	8
U ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	9
U ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	9
ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	9
U ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	9
U ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	9
U ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM	9
U ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR	10
U ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES	11
U ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSES	11
U ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	12
ZONE AU	12
AU ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	12
AU ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES	13
AU ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE	15
AU ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	15
AU ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	16
AU ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	16
AU ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	16
AU ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	16
AU ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	16
AU ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM	17
AU ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR	17
AU ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES	18
AU ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES	18
AU ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)	18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	19

ZONE A	19
A ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	19
A ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES	19
A ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE	20
A ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	21
A ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	21
A ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES :	21
AARTICLE 7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	21
A ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	21
A ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	21
A ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	22
A ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR	22
A ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	22
A ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES	22
A ARTICLE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	22

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **23**

ZONE N	23
N ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	23
N ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES	23
N ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE	25
N ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	25
N ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	26
ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES et emprises publiques	26
N ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	26
N ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	26
N ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	26
N ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	26
N ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR	27
N ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	28
N ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES	28
N ARTICLE 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	28

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lévie.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les articles L111.9, L111.10, L421.4, L111.2, R111.2, R111.3, R111.3.2, R111.4, R111.14, R111.14.2, R111.15, et R111.21 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques concernant les servitudes.
- 3 - Les articles du code de l'urbanisme concernant :
 - les installations classées
 - les périmètres sensibles,
 - les zones de préemption urbaine
- 4 - Les articles L.322-3 et L.322-4 du Code Forestier concernant le défrichement
- 5 - La loi Montagne article L.145 et suivants
- 6 - La loi N°93-24 du 3/1/93 "Protection et mise en valeur des paysages"
- 7 - Le Schéma Régional de la Corse

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants :

- La zone U comprenant un secteur U1 et un secteur U2,

La zone naturelle comprend les zones et les secteurs suivants :

- La zone AU avec les secteurs :
 - Secteur AU1
 - Secteur AU2 et le sous secteur AU2c,
 - Secteur AU4,
 - Secteur AU5,
- La zone A
- La zone N comprenant les secteurs Nc, Ne, Nf, Ns

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES ET MESURES DIVERSES

1- Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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 des aménagements ayant pour but la mise en conformité avec les règles de la zone.

2- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et ; le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II.

ARTICLE 5 : PRISE EN CONSIDÉRATION DES RISQUES NATURELS DUS AUX MOUVEMENTS DE TERRAINS ET AUX INONDATIONS:

L'étude d'aléas réalisée en 2006 a mis en évidence deux types de risques, à savoir : les risques d'éboulements rocheux et les risques de ravinements

Suivant l'intensité des phénomènes, l'étude conclut à deux types d'aléa :

a- **zone d'aléa de forte intensité** (ou Grand Aléa « GA ») dans laquelle toute possibilité de construction est interdite au regard du niveau de risque évalué ;

b- **zone d'aléa limité** (ou « L ») dans laquelle des possibilités de construction pourraient être admises sous réserve d'une mise en sécurité préalable de la parcelle concernée par le projet (étude géotechnique et réalisation des travaux de mise en sécurité, à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage) et d'un engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien pérenne des ouvrages mis en place.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF:

Dans les zones et les secteurs de zones où l'assainissement non collectif est autorisé, le choix de la filière de traitement des eaux est fonction des caractéristiques des sols.

En annexe de ce règlement, sont mentionnées les informations nécessaires pour choisir la filière la mieux adaptée au sol avec ses caractéristiques de mise en place, ainsi que l'arrêté préfectoral N° 01-0750 du 20 mai 2001, complétant l'arrêté du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables à l'assainissement non collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Caractère de la zone :

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et de secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est composée de deux secteurs U1 et U2 qui se différencient du reste de la zone soit par leurs formes urbaines (densité, volumétrie ...), soit par leurs modes d'assainissement.

La zone U et les secteurs U1 et U2 sont concernés par des aléas (glissement de terrain ou inondation) d'ampleurs différentes. L'incidence des aléas sur la constructibilité est importante. Il convient de se référer aux indications graphiques portées sur les documents.

La zone U est concernée par les risques naturels dus aux inondations, aux glissements et éboulements de terrains. Les risques qualifiés de **grande ampleur** sont identifiés dans les documents graphiques par le **secteur « 1 »** de couleur violet dans les documents graphiques ; ce secteur recouvre les zones exposées à un aléa hydraulique (H), éboulement rocheux (EB), ou ravinement (R) de niveau élevé (aléa H3-H5-EB5-R5 CETE 2008-2010 jointe en annexe du PLU. Les risques d'éboulement rocheux (ER) et ravinement (R) qualifiés de limité sont identifiés dans les documents graphiques par le **secteur « 2 »** de couleur orangée (cf. aléas EB3-R3 de l'étude CETE E2008-2010 jointe en annexe du PLU.)

U ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Dans les **secteurs « 1 »** quel que soit le type de risque identifié, toutes occupations ou installations nouvelles ainsi que les extensions sont interdites. De plus, dans les emprises hydrauliques incluses dans ces secteurs, les remblais et exhaussements du sol sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone U sont interdites :

Toutes les occupations nuisantes pour l'environnement bâti et naturel pouvant créer des gênes pour la population (bruit, odeurs, hygiène ...) et qui ne présentent pas de caractères compatibles avec le caractère dominant de la zone et notamment :

- Les constructions à usage industriel
- Les exploitations forestières et agricoles
- Les entrepôts
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
- Les parcs résidentiels de loisirs et les campings
- Le stationnement des caravanes
- Le dépôt de voitures
- Les affouillements ou exhaussements des sols non nécessaires à l'implantation des constructions

- Les carrières
- Dans les zones de « grand aléa » identifiées sur les plans de zonage par l'indice 1, la reconstruction d'une construction détruite après sinistre du à une inondation ou à un glissement de terrain

U ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Rappel : Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les **secteurs « 1 »** dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

Dans les **secteurs « 2 »** les occupations ou utilisations du sols sont admises sous conditions ci-après :

En présence d'un risque d'éboulement (EB) toutes occupations ou utilisations du sol sont subordonnées à la mise en sécurité préalable par le maître d'ouvrage de la (ou des) construction(s) exigeant :

- la réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique permettant de déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux,
- la réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique,
- l'engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place,
- l'adaptation des constructions à l'impact des blocs.

En présence d'un risque de ravinement (R), les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions suivantes :

- évacuation de tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidanges de piscine et de bassin) dans des collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède des qualités d'absorption du volume d'eau rejetée (un fossé, ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- limitation du boisement à l'emprise du projet
- préservation des couloirs naturels des vallons,
- végétalisation des surfaces dénudées,
- respect dans le cadre de l'implantation des constructions d'une marge de recul par rapport à la crête des berges et au sommets des talus en amont des routes,
- conception des accès, aménagements, réseaux(eau-gaz-cables...) et tous terrassements visant à minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et situées en aval.

Sont autorisées sous conditions de respecter les prescriptions mentionnées dans le rappel ci-dessus :

- Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article "U article 1" et qui sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les hébergements hôteliers ou para hôteliers
- Les bureaux et services
- Les commerces
- L'artisanat s'il ne crée pas de nuisance pour l'environnement humain
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

U ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1 – Accès

Pour être constructible le terrain doit être désenclavé ou jouir d'une servitude de passage suffisante instituée par l'article 682 du code civil.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsqu'il y a plusieurs voies, les accès doivent se faire sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

2 - Voirie

La voirie doit permettre la libre circulation des véhicules de secours et de service.

Les voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées.

U ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

Les constructions doivent obligatoirement être branchées sur le réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

Dans l'ensemble de la zone U et dans les secteurs U1, les constructions doivent obligatoirement être branchées sur le réseau public d'eaux usées.

Dans les secteurs U2, l'assainissement non collectif est autorisé. Le pétitionnaire devra matérialiser le dispositif d'assainissement sur le plan de masse joint à la demande du permis de construire. Le plateau d'épandage devra être plat et non en pente. Le système d'assainissement autonome devra tenir compte de la géologie, de la pédologie et de l'hydrologie du sol.

2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur ou vers des aménagements à la charge du propriétaire permettant leur libre écoulement.

3 - Électricité

Le raccordement sur le réseau électrique doit être réalisé, si les conditions techniques le permettent, en souterrain ou en câbles courant sur les façades.

Sur le domaine privé : en souterrain.

4 - Téléphone

Le raccordement sur le réseau téléphonique doit être si les conditions techniques le permettent, en souterrain ou en câbles courant sur les façades.

U ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Dans la zone U et le secteur U1 : non réglementé.
- Dans le secteur U2 : Lors de la demande d'autorisation de construction, le pétitionnaire devra apporter la preuve que le système de traitement des eaux usées de son projet est compatible avec la charge polluante à traiter et les caractéristiques du sol.

U ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- Dans la zone U :

Le long de la route départementale 268 à l'alignement de l'emprise publique ou à l'alignement du bâtiment limitrophe

Le long des autres voies ou emprises publiques, une autre implantation pourra être admise en raison de difficultés techniques d'implantation dues à la typologie du terrain

- Dans le secteur U2 :

- Soit à l'alignement du bâtiment limitrophe

- Soit à 8 m minimum de l'axe de la voie publique ou privée.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit s'implanter soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 3 m.

U ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions doivent s'implanter en continuité de la construction existante ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de l'ensemble le plus élevé sans être inférieur à 3 m.

U ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

U ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM

Définition : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur définit une surface théorique parallèle à l'assiette foncière d'implantation de la construction qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

Dans la zone U, la hauteur maximale est fixée à 12 m à l'égout des toitures.

Dans les secteurs U1 et U2 : la hauteur maximale est fixée à 9 m à l'égout des toitures sauf pour les équipements collectifs pour lesquels la hauteur maximale est de 12 m à l'égout des toitures.

U ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les travaux de restauration des constructions anciennes et les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

1 - Volumétrie :

Conserver le caractère massif et simple des volumes anciens.

Ne pas décomposer les volumes.

2 - les façades :

Dans la zone U uniquement, les ouvertures doivent être plus hautes que larges dans la proportion proche de 1 sur 2 ;

les portes d'entrée doivent être arrêtées par une pierre cintrée ou plate ;

les pleins doivent dominer les vides.

3- les matériaux :

Dans la zone U et les secteurs U1 et U2 :

Le bois est interdit sauf pour les fenêtres, les volets et les portes.

Les façades donnant sur les rues publiques ou privées doivent être soit en pierres locales (ou en parement pierre locale) soit enduites au mortier bâtard ou à la chaux teintée dans la masse et talochées ou lissées. Les enduits grossiers (jetés ou tyroliennes) sont interdits.

4- les toitures :

les toitures terrasses inaccessibles sont interdites . Elles sont autorisées dans les secteurs U1 et U2 si elles sont conçues comme élément de raccordement entre toitures pentues pour une superficie maximale de 20% de la surface totale de la toiture.

La pente de la toiture doit se situer entre 28 et 35%.

Seules sont autorisées les tuiles romanes ou rondes.

5- Les couleurs des façades et des murs

Elles seront celles des matériaux utilisés pour leurs constructions : pierres locales ou enduits teintés dans la masse par des granulats locaux.

6- les clôtures en limites du domaine public :

Elles ne sont pas indispensables.

Elles doivent être constituées de la manière suivante :

- soit par un mur en pierres régionales ou en parement de pierres régionales de 1,5 m de hauteur maximale

- soit par une haie vive en limite du domaine public, avec, éventuellement et en arrière sur le domaine privé, un mur bahut en pierres locales ou parement de pierres locales, de 0,40m de haut surmonté éventuellement d'un grillage ; le tout ayant une hauteur maximale de 1,5m

7- Implantation des constructions :

Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements importants et d'adapter le projet au site,

La position du garage doit être définie par rapport aux accès de manière à éviter les voiries internes trop longues

Le sens du faîtage doit être proche de la parallèle des courbes de niveaux sauf si les faîtages voisins ont une direction différente.

8- Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures des constructions à condition qu'ils soient implantés accolés aux pentes des toitures avec le même angle d'inclinaison et la même orientation.

U ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement, est de 25 m² y compris les accès.

Dans la zone U y compris les secteurs U1 et U2, il n'est pas exigé de place de stationnement en cas de réhabilitation ou de rénovation des constructions existantes.

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1,5 places de stationnement si la SHON est \leq à 60 m²

- 2 places si la SHON est \geq à 60 m² avec un minimum de 2 places par opération

- Pour les hôtels et constructions para hôtelières : 1,5 places par chambre
- Pour les commerces, l'artisanat, les services et bureaux : 2 places par 30 m² de SHON
- Pour les établissements scolaires : 3 places par classe
- Pour les logements sociaux : 1 place par logement

U ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement devront être plantées d'un arbre de haute fûtée pour 4 places de stationnement

Les espaces plantés dans les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un plan "espaces verts" dans le projet de l'opération d'ensemble, représentant au moins 10% de la superficie de l'opération.

Dans les espaces boisés classés, tout aménagement est interdit.

U ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

Caractère de la zone :

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU est concernée par les risques. Les risques qualifiés de **grande ampleur** sont identifiés dans les documents graphiques par le **secteur « 1 »** de couleur violet dans les documents graphiques ; ce secteur recouvre les zones exposées à un aléa hydraulique (H), éboulement rocheux (EB), ou ravinement (R) de niveau élevé (aléa H3-H5-EB5-R5 CETE 2008-2010 jointe en annexe du PLU. Les risques d'éboulement rocheux (ER) et ravinement (R) qualifiés de limite sont identifiés dans les documents graphiques par le **secteur « 2 »** de couleur orangée (cf. aléas EB3-R3 de l'étude CETE E2008-2010 jointe en annexe du PLU.)

Composition de la zone

Elle est composée de 4 secteurs différenciés essentiellement par leur vocation (habitat, services ou loisirs et tourisme ou économique) et par leurs conditions de desserte par les réseaux publics d'assainissement.

- Le secteur AU1 sera ouvert à l'urbanisation après modification du PLU.
- Le secteur AU2, réservé à l'habitat, aux services et aux activités à vocation urbaine, sera ouvert à l'urbanisation soit sous forme d'opérations d'ensemble ou individuelles si le terrain d'opération se situe en continuité des constructions existantes, soit sous forme d'opérations d'ensemble si le terrain d'opération n'est pas en continuité des constructions existantes et dans les deux cas, les constructions devront se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements de viabilité prévus dans le demande d'occuper le sol (voirie de desserte, réseau d'eau potable, électricité ...). La réalisation de la route de desserte de la zone devra avoir un tracé compatible avec celui mentionné sur les plans de zonage et avec l'orientation d'aménagement prévue pour la zone AU2 en continuité du village de Tirolo vers le hameau de Carpolitano.

Il comprend un sous secteur AU2c desservi par l'assainissement collectif

- Secteur AU4 : secteur réservé aux activités économiques
- Secteur AU5 : secteur réservé à l'accueil de constructions et d'installations à vocation d'hébergement, de loisir et de sport, de tourisme.

AU ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel Rappel : Dans les **secteurs « 1 »** quel que soit le type de risque identifié, toutes occupations ou installations nouvelles ainsi que les extensions sont interdites.

De plus, dans les emprises hydrauliques incluses dans ces secteurs, les remblais et exhaussements du sol sont interdits.

Pour tous les secteurs de la zone AU, sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec le caractère général du secteur et notamment :

- Secteur AU1 : toute construction nouvelle est interdite sauf celle qui présente un intérêt collectif.
- Secteur AU2 :
 - Les constructions à usage industriel
 - Les exploitations forestières et agricoles
 - Les entrepôts
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
 - Les parcs résidentiels de loisirs et les campings
 - Le stationnement des caravanes
 - Le dépôt de voitures
 - Les affouillements ou exhaussements des sols non nécessaires à l'implantation des constructions
 - Les carrières
- Secteur AU4 :
 - Les habitations
 - Les équipements de loisir
 - Les installations agricoles
 - Les dépôts de voitures, d'inertes et de caravanes
 - Les campings
 - Les carrières
- Secteur AU5 :
 - Les dépôts de voitures, d'inertes et de caravanes
 - Les carrières
- Dans l'ensemble des zones AU, dans les zones de « grand aléa » identifiées sur les plans de zonage par le chiffre « 1 », la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre du à une inondation ou un glissement de terrain

AU ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Rappel : Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les **secteurs « 1 »** dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

Dans les **secteurs « 2 »** les occupations ou utilisations du sols sont admises sous conditions ci-après :

En présence d'un risque d'éboulement (EB) toutes occupations ou utilisations du sol sont subordonnées à la mise en sécurité préalable par le maître d'ouvrage de la (ou des) construction(s) exigeant :

-la réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique permettant de déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux,

-la réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique,

-l'engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place,

-l'adaptation des constructions à l'impact des blocs.

En présence d'un risque de ravinement (R), les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions suivantes :

- évacuation de tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidanges de piscine et de bassin) dans des collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède des qualités d'absorption du volume d'eau rejetée (un fossé, ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).

-limitation du boisement à l'emprise du projet

-préservation des couloirs naturels des vallons,

- végétalisation des surfaces dénudées,

-respect dans le cadre de l'implantation des constructions d'une marge de recul par rapport à la crête des berges et au sommets des talus en amont des routes,

-conception des accès, aménagements, réseaux(eau-gaz-cables...) et tous terrassements visant à minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et situées en aval.

Sont autorisées sous conditions que soient respectées les mesures suivantes :

- dans les secteurs soumis aux risques naturels identifiés par l'indice « 1 » ou « 2 » selon l'ampleur de l'aléa, aux prescriptions énoncées ci-après, s'ajoutent celles édictées à l'article V des Dispositions Générales

- dans les secteurs où est prévue une orientation d'aménagement mentionnée sur les plans de zonage, les constructions sont autorisées si de la partie de l'orientation nécessaire à la desserte de l'opération est réalisée soit avant l'autorisation de construire soit dans le cadre de l'autorisation de construire.

Pour chaque secteur de la zone AU, sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1, celles qui sont compatibles avec le caractère général de chacun et notamment pour :

- secteur AU1 :

- les extensions des constructions existantes limitées à 30% de la construction une seule fois à compter de l'approbation du PLU

- les constructions (infra et superstructures) présentant un intérêt collectif

- secteur AU2 :

- Les constructions à usage d'habitation

- Les hébergements hôteliers ou para hôteliers

- Les bureaux et services

- Les commerces

- L'artisanat s'il ne crée pas de nuisance pour l'environnement urbain
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt général
 - Secteur AU4 : les constructions liées à l'activité économique dès lors qu'elles n'apportent aucune gêne pour l'environnement et les constructions et installations autorisées dans les secteurs limitrophes.
 - Secteur AU5 :
 - Les hôtels et hébergements para hôteliers
 - Les campings
 - Les équipements de sport et de loisirs
 - Les structures d'accueil et d'hébergement

AU ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1 – Accès

Dans l'ensemble de la zone : Pour être constructible le terrain doit être désenclavé ou jouir d'une servitude de passage suffisante instituée par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité

Lorsqu'il y a plusieurs voies, les accès doivent se faire sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre

2 – Voirie

Dans l'ensemble de la zone : La voirie doit permettre la libre circulation des véhicules de secours et de service.

Les voies publiques et privées doivent répondre à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées.

AU ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

Dans l'ensemble de la zone : toute construction accueillant des personnes doit être branchée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

2.1 Eaux usées

- Dans le secteur AU1 : non règlementé.
- Dans le sous secteur AU2c : toutes les constructions doivent être branchées sur le réseau public d'assainissement
- Dans le reste de la zone AU (secteurs AU2, AU4, AU5) : l'assainissement non collectif est autorisé. Le pétitionnaire devra matérialiser le dispositif d'assainissement sur le plan de masse joint à la demande du permis de construire. Le plateau d'épandage devra être plat et non en pente.

Le système d'assainissement autonome devra tenir compte de la géologie, de la pédologie, de l'hydrologie du sol et des prescriptions mentionnées en annexe du présent règlement.

2.2 Eaux pluviales

Dans l'ensemble de la zone AU : les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur ou vers des aménagements permettant le libre écoulement des eaux à la charge du propriétaire.

3 – Électricité et Téléphone

- Dans l'ensemble des secteurs AU1 et AU2c, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent se faire en souterrain ou pour des raisons de contraintes techniques en façade des constructions.
- Secteurs AU4 et AU5 : non réglementé.

AU ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Secteur AU1: non réglementé.
- Sous secteur AU2c : non réglementé.
- Secteurs dans lesquels l'assainissement non collectif est autorisé : superficie minimale des terrains pour être constructibles : 600m².

AU ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone les constructions devront s'implanter à une distance minimale de :

- 15 m de l'axe des routes départementales
- 6 m de l'axe des autres voies publiques ou privées existantes ou à créer.

AU ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

AU ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans l'ensemble de la zone, les constructions devront s'implanter soit en continuité de la construction existante, soit à une distance au moins égale à 6 m.

AU ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

- Secteurs AU1 et AU2 : non réglementé
- Secteurs AU4 et AU5 : 50 % maximum

AU ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM

Définition : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur définit une surface théorique parallèle à l'assiette foncière d'implantation de la construction qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

Hauteur maximale :

- Dans le secteur AU1 la hauteur des extensions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur de la construction.
- Dans les secteurs AU2 et AU4 : la hauteur maximale est de 7 m
- Dans le secteur AU5 : la hauteur maximale est de 6 m Une surélévation est autorisée pour les équipements sportifs dans la limite des contraintes techniques d'exercice du sport pratiqué dans les constructions.

AU ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les travaux de restauration des constructions anciennes et les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

1 - Volumétrie :

Les constructions doivent garder des volumes simples

2 - les façades :

Les façades doivent être enduites au mortier bâtard ou à la chaux teintée dans la masse et talochées ou lissées. Les enduits grossiers (jetés ou tyroliens) sont interdits.

3- les matériaux :

Le bois est interdit sauf pour les fenêtres, les volets et les portes.

4- les toitures :

Les toitures terrasses sont interdites sauf si leur accès est interdit et si elles sont conçues comme élément de raccordement entre toiture pentues et seulement dans la proportion maximale de 20% de la surface totale de la toiture.

Pour les équipements publics et sportifs, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

La pente de la toiture doit se situer entre 28 et 35%.

Seules sont autorisées les tuiles romanes ou rondes.

5- Les couleurs des façades et des murs

Elles seront celles des matériaux utilisés pour leurs constructions : pierres locales ou enduits teintés dans la masse par des granulats locaux.

6- les clôtures en limites du domaine public :

Elles doivent être constituées de la manière suivante :

- Soit par un mur en pierres régionales ou en parement de pierres régionales de 1,5 m de hauteur
- Soit par une haie vive en limite de domaine public avec éventuellement et en arrière, sur le domaine privé, un mur bahut de 0,40 m de haut, surmonté éventuellement d'un grillage, le tout ayant une hauteur maximale de 1,5 m.

7- Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures des constructions à condition qu'ils soient implantés accolés aux pentes des toitures avec le même angle d'inclinaison et la même orientation.

8- L'implantation des constructions :

Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements importants et d'adapter le projet au site.

La position du garage doit être définie par rapport aux accès de manière à éviter les voiries internes trop longues.

Le sens des faîtages doit être proche de la parallèle des courbes de niveaux sauf si les faîtages voisins ont une direction différente.

AU ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement, est de 25 m² y compris les accès.

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement si la SHON est \leq à 60 m²

- 1,5 places si la SHON est \geq à 60 m² avec un minimum de 2 places par opération

- Pour les hôtels et constructions para hôtelières : 1 place par chambre
- Pour les commerces, l'artisanat, les services et bureaux : 2 places par 30 m² de SHON
- Pour les établissements scolaires : 3 places par classe
- Pour les logements sociaux : 1 place par logement

AU ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

Les aires de stationnement devront être plantées d'un arbre de haute futée pour 4 places de stationnement

Les espaces plantés dans les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un plan "espaces verts" dans le projet de l'opération d'ensemble, représentant au moins 10% de la superficie de l'opération.

Dans les espaces boisés classés tout aménagement est interdit.

AU ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

- Secteur AU1 : non réglementé.
- Secteur AU2 : 0,30
- Secteurs AU4 et AU5 : non réglementés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone qui a vocation à préserver les espaces effectivement exploités ainsi que ceux qui représentent un potentiel pour le développement de l'agriculture.

La zone A est concernée par les risques. Les risques qualifiés de **grande ampleur** sont identifiés dans les documents graphiques par le **secteur « 1 »** de couleur violet dans les documents graphiques ; ce secteur recouvre les zones exposées à un aléa hydraulique (H), éboulement rocheux (EB), ou ravinement (R) de niveau élevé (aléa H3-H5-EB5-R5 CETE 2008-2010 jointe en annexe du PLU. Les risques d'éboulement rocheux (ER) et ravinement (R) qualifiés de limité sont identifiés dans les documents graphiques par le **secteur « 2 »** de couleur orange (cf. aléas EB3-R3 de l'étude CETE E2008-2010 jointe en annexe du PLU.)

A ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Dans les **secteurs « 1 »** quel que soit le type de risque identifié, toutes occupations ou installations nouvelles ainsi que les extensions sont interdites.

De plus, dans les emprises hydrauliques incluses dans ces secteurs, les remblais et exhaussements du sol sont interdits.

Est interdite toute construction qui n'est pas nécessairement liée à l'activité agricole ou non autorisée à l'article A ARTICLE 2.

A ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Rappel : Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les **secteurs « 1 »** dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

Dans les **secteurs « 2 »** les occupations ou utilisations du sols sont admises sous conditions ci-après :

En présence d'un risque d'éboulement (EB) toutes occupations ou utilisations du sol sont subordonnées à la mise en sécurité préalable par le maître d'ouvrage de la (ou des) construction(s) exigeant :

- la réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique permettant de déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux,

- la réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique,

- l'engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place,

- l'adaptation des constructions à l'impact des blocs.

En présence d'un risque de ravinement (R), les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions suivantes :

- évacuation de tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidanges de piscine et de bassin) dans des collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède des qualités d'absorption du volume d'eau rejetée (un fossé, ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- limitation du boisement à l'emprise du projet
- préservation des couloirs naturels des vallons,
- végétalisation des surfaces dénudées,
- respect dans le cadre de l'implantation des constructions d'une marge de recul par rapport à la crête des berges et au sommets des talus en amont des routes,
- conception des accès, aménagements, réseaux(eau-gaz-cables...) et tous terrassements visant à minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et situées en aval.

Sont autorisées sous conditions qu'elles soient conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'insèrent, qu'elles soient directement liées à l'exploitation ou qu'elles présentent un caractère d'intérêt collectif, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- 1/ Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries, à la sécurité, à un service d'intérêt collectif ou à la gestion des eaux ;
- 2/ les ouvrages et installations nécessaires à la lutte contre les incendies ;
- 3/ les constructions et ouvrages à destination agricole dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés à l'exploitation agricole ;
- 4/ les constructions à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à proximité du siège d'exploitation
- 5/ les installations classées au sens de la loi du 19 juillet 1976 modifiée, dès lors qu'elles sont liées à une exploitation agricole et qu'elles sont implantées à une distance au moins égale à 300 mètres par rapport à une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLU.
- 6/ les extensions des constructions existantes, même non liées à une exploitation, limitées à 30% de la construction une seule fois à compter de l'approbation du PLU.

A ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à créer le moins de gêne à la circulation publique.

Le nombre d'accès sur la voie publique doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'il y a plusieurs voies, les accès doivent se faire sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 – voirie

La voirie doit permettre le passage des engins de sécurité et de service et répondre à l'importance et à la destination de la ou des constructions envisagées.

A ARTICLE 4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction doit être branchée sur le réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau, l'alimentation par forage source ou captage doit être conforme à la réglementation en vigueur.

En cas de distribution d'eau à un tiers une autorisation préfectorale doit être obtenue.

2 - Assainissement :

L'assainissement non collectif est autorisé. Le pétitionnaire devra matérialiser le dispositif d'assainissement sur le plan de masse joint à la demande du permis de construire. Le plateau d'épandage devra être plat et non en pente. Le système d'assainissement autonome devra tenir compte de la géologie, de la pédologie, de l'hydrologie du sol et des prescriptions mentionnées en annexe du présent règlement.

3- Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement doivent être dirigées vers des exutoires de manière libre et sans entrave.

A ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, le terrain doit avoir une superficie au moins égale à 600m²

A ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 m de l'axe des routes départementales.
- 10 m de l'axe des autres voies publiques ou privées.

AARTICLE 7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions devra être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 6 m.

$L = H/2$ sans pouvoir être inférieure à 6 m.

A ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

A ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

non réglementé

A ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur définit une surface théorique parallèle à l'assiette foncière d'implantation de la construction qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

Hauteur maximale : 7 m. Pour les hangars et autres constructions liées à l'activité agricole, une surélévation peut être accordée en fonction des contraintes de hauteur liées aux conditions techniques de fonctionnement de l'activité.

Pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

A ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les extensions, réhabilitations ou les rénovations des constructions existantes et les constructions nouvelles devront respecter les règles suivantes :

Pour les extensions, réhabilitations ou les rénovations des constructions : les ouvertures, les matériaux et les formes devront être similaires à ceux de la construction existante.

Les façades des constructions d'habitation seront en pierres locales ou en parements de pierres locales. Les enduits au mortier bâtard ou à la chaux talochée ou lissés teintés dans la masse seront éventuellement autorisés.

Les enduits grossiers (projetés ou à la tyrolienne) sont interdits.

Les couleurs doivent rester dans le ton des pierres locales.

Les pentes des toitures doivent se situer entre 28 et 35%

Les toitures terrasse sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures des constructions à condition qu'ils soient implantés accolés aux pentes des toitures avec le même angle d'inclinaison et la même orientation

A ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

A ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les constructions ou installations pouvant gêner visuellement seront entourées d'un rideau d'arbres de haute futaie.

Dans les espaces boisés classés, tout aménagement est interdit.

A ARTICLE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit des 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 d'une existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Composition de la zone :

Elle comprend :

- un secteur Nc qui prévoit l'implantation de constructions limitées à 450m² de surface Hors Oeuvre Nette pour assurer l'accueil et le bon fonctionnement des sites et d'une aire de stationnement .
- un secteur Ne correspondant à la zone des installations liées à la création du barrage
- Un secteur Nf caractéristique du boisement de la commune
- Un secteur Ns correspondant aux sites archéologiques dans lequel seule est autorisée la réfection en l'état initial des constructions existantes.
- **La zone N est concernée par les risques.** Les risques qualifiés de **grande ampleur** sont identifiés dans les documents graphiques par le **secteur « 1 »** de couleur violet dans les documents graphiques ; ce secteur recouvre les zones exposées à un aléa hydraulique (H), éboulement rocheux (EB), ou ravinement (R) de niveau élevé (aléa H3-H5-EB5-R5 CETE 2008-2010 jointe en annexe du PLU. Les risques d'éboulement rocheux (ER) et ravinement (R) qualifiés de limité sont identifiés dans les documents graphiques par le **secteur « 2 »** de couleur orangée (cf. aléas EB3-R3 de l'étude CETE E2008-2010 jointe en annexe du PLU.)

N ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Dans les **secteurs « 1 »** quel que soit le type de risque identifié, toutes occupations ou installations nouvelles ainsi que les extensions sont interdites.

De plus, dans les emprises hydrauliques incluses dans ces secteurs, les remblais et exhaussements du sol sont interdits.

Dans la zone N est interdite toute construction nouvelle sauf celles autorisées autorisée à l'article N ARTICLE 2.

N ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Rappel : Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les **secteurs « 1 »** dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.

Dans les **secteurs « 2 »** les occupations ou utilisations du sols sont admises sous conditions ci-après :

En présence d'un risque d'éboulement (EB) toutes occupations ou utilisations du sol sont subordonnées à la mise en sécurité préalable par le maître d'ouvrage de la (ou des) construction(s) exigeant :

- la réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique permettant de déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux,
- la réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique,
- l'engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place,
- l'adaptation des constructions à l'impact des blocs.

En présence d'un risque de ravinement (R), les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions suivantes :

- évacuation de tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidanges de piscine et de bassin) dans des collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède des qualités d'absorption du volume d'eau rejetée (un fossé, ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- limitation du boisement à l'emprise du projet
- préservation des couloirs naturels des vallons,
- végétalisation des surfaces dénudées,
- respect dans le cadre de l'implantation des constructions d'une marge de recul par rapport à la crête des berges et au sommets des talus en amont des routes,
- conception des accès, aménagements, réseaux(eau-gaz-cables...) et tous terrassements visant à minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et situées en aval.

Sont autorisées sous conditions :

1/ Dans l'ensemble de la zone :

les extensions des constructions existantes dans les conditions suivantes :

- Pour les constructions existantes d'une superficie supérieure ou égale à 60 m² : extension limitée à 30% de la surface existante une seule fois à compter de l'approbation du présent document.
- Pour les constructions existantes d'une surface inférieure à 60 m² : l'extension autorisée ne peut porter la superficie de la construction à plus de 60 m². Cette extension n'est autorisée qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent document.

Dans les deux cas, après l'extension autorisée, aucune annexe supplémentaire n'est autorisée.

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries, à la sécurité, à un service d'intérêt collectif ou à la gestion des eaux

Les ouvrages et installations nécessaires à la lutte contre les incendies

2/ Dans le secteur Nc uniquement sont autorisées :

- les constructions - pour une superficie totale sur l'ensemble de la zone de 450 m² – et les installations ayant pour vocation l'accueil des visiteurs des sites archéologiques et préhistoriques (information, activités pédagogiques et de recherche, sanitaires) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et l'entretien des sites,
- une aire de stationnement traitée de manière paysager et sans imperméabilisation du sol,

3/ Dans le secteur Ns est autorisée uniquement la réfection à l'identique des bâtiments existants sans extension.

4/ Dans le secteur Ne, ne sont autorisées que les constructions et installations directement liées à la création du barrage

N ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 – Accès

Pour être constructible le terrain doit être désenclavé ou jouir d'une servitude de passage suffisante instituée par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

La voirie doit permettre la libre circulation des véhicules de secours et de service.

N ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1/ Eau potable :

pour les constructions accueillant des personnes le branchement au réseau public est obligatoire.

En son absence, l'alimentation peut se faire par forage et captage conformément à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions accueillant du public, une autorisation préfectorale de distribution d'eau est obligatoire.

2/ Assainissement :

L'assainissement non collectif est autorisé. Le pétitionnaire devra matérialiser le dispositif d'assainissement sur le plan de masse joint à la demande du permis de construire. Le plateau d'épandage devra être plat et non en pente. Le système d'assainissement autonome devra tenir compte de la géologie, de la pédologie et de l'hydrologie du sol.

3/ Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers un exutoire naturel de manière libre et sans obstacle.

N ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Le pétitionnaire devra, lors de la demande d'occuper le sol, apporter la preuve que le système de traitement des eaux usées est compatible avec la charge polluante à traiter et avec les caractéristiques du sol.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

● Dans l'ensemble de la zone sauf dans le secteur Nc, l'implantation des constructions doit se faire à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à :

- 15 m des routes départementales
- 10 m des autres voies publiques ou privées.

● Dans le secteur Nc, ces normes sont ramenées à :

- 8 m de l'axe de la route d'accès aux sites préhistoriques et des autres voies publiques ou privées ouvertes au public

N ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

● Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur Nc :l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit se faire à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 6 m.

● Dans le secteur Nc, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit se faire à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

N ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

N ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

N ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur définit une surface théorique parallèle à l'assiette foncière d'implantation de la construction qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

Hauteur maximale :

- Dans l'ensemble de la zone sauf dans le secteur Nc : Pour les constructions nouvelles : 6 m à l'égout des toitures sauf dans le secteur Ns dans lequel la hauteur est limitée à 3 m.
- Dans le secteur Ne, une sur-hauteur est autorisée pour des raisons liées aux contraintes techniques des installations nécessaires à la réalisation du barrage (secteur Ne)
- Dans le secteur Nc : pour les constructions nouvelles, la hauteur est fixée à 8 m à l'égout des toitures.

Pour les extensions : sans dépassement des constructions existantes.

N ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

- D'une manière générale, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur Nc :

Les extensions, réhabilitations ou les rénovations des constructions existantes et les constructions nouvelles devront respecter les règles suivantes :

Pour les extensions, réhabilitations ou les rénovations des constructions : les ouvertures, les matériaux et les formes devront être similaires à ceux de la construction existante.

Les façades des constructions d'habitation seront en pierres locales ou en parements de pierres locales. Les enduits au mortier bâtard ou à la chaux talochée ou lissés teintés dans la masse seront éventuellement autorisés.

Les enduits grossiers (projetés ou à la tyrolienne) sont interdits.

Les couleurs doivent rester dans le ton des pierres locales.

Les pentes des toitures doivent se situer entre 28 et 35%

Les toitures terrasse sont interdites.

Les ouvertures doivent rappeler la forme (hauteur – largeur) des ouvertures traditionnelles.

- Dans le secteur Nc :

Forme et volumétrie : Les nouvelles constructions devront avoir une forme régulière et une volumétrie de nature à s'intégrer le plus harmonieusement possible au site.

Les matériaux utilisés pour leur construction devront s'harmoniser entre eux et avec l'environnement.

Les couleurs des façades seront celles des matériaux utilisés à leur état brut.

Si les façades sont recouvertes d'un enduit, celui-ci devra être taloché (les enduits mécaniques sont interdits), et sa couleur ne devra en aucun cas porter atteinte à la gamme des couleurs des éléments naturels environnants.

Les toitures pentues devront avoir un angle compris entre 28° et 33°. Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toitures végétalisées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Celles donnant sur les espaces publics devront être conçues de la manière suivante :

Un muret de 0,80 m de haut, fait en pierres sèches du pays ou réalisé avec les matériaux déjà utilisés dans la construction du bâtiment. Il pourra être surmonté d'une grille en fer ou d'une lisse de bois rappelant les matériaux de construction du bâtiment ou les boisements environnants. Tout autre matériau en dessus du muret est interdit.

Le muret sera ajouré à sa base pour laisser passer la faune locale et les eaux de ruissellement.

Les capteurs d'énergie naturelle sont autorisés à condition que leur installation ne crée aucune nuisance visuelle pouvant porter atteinte à l'harmonie de l'environnement.

N ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Dans l'ensemble de la zone sauf dans le secteur Nc : Non réglementé.
- Dans le secteur Nc : les aires de stationnement devront avoir leur sol naturel et être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un sujet pour 8 à 10 emplacements.

N ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Non réglementé.

Dans les espaces boisés classés tout aménagement est interdit.

N ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé