

Commune de Saint-Jean-de-Vaulx
Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – RÈGLEMENT



Identification du document

Elément		
Titre du document	Règlement	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Aout 2017	
Rédacteur	Carine Allard	CAAL
Vérificateur	Antoine Bertozzi	ANBE
Chef d'agence	Antoine Bertozzi	ANBE

SOMMAIRE

1.DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
Article 1er : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Division du territoire en zones.....	5
Article 3 : Adaptations mineures.....	5
Article 4 : Rappels.....	5
Article 5 : Prise en compte des risques naturels.....	6
2.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA.....	11
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UH.....	21
3.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	30
Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	31
4.DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	39
Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone A.....	40
5.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	51
Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone N.....	52
6.ANNEXES.....	59
Les éléments du patrimoine.....	60

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1er : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Vaulx

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (zone N). Ces zones sont les suivantes :

Zones urbaines :

UA, UH et UHpe

Zones à urbaniser :

1AU

Zone agricole :

A et AI

Zones naturelles :

N, Npi, Npr, Npe

Le Plan Local d'Urbanisme comporte des éléments bâtis et/ou naturels à préserver.

Article 3 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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. L.152-3 du code de l'urbanisme.

« Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objectif d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ».

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart entre la règle et l'autorisation accordée.

Article 4 : Rappels

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz etc ...) ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement.

La division d'une unité foncière en plus de 2 lots, qui prévoit la réalisation de voies ou espaces communs ou qui est située dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, est soumise à permis d'aménager.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, 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 de l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris 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 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 réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

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. (*Article L111-3 du code rural et de la pêche maritime*).

Article 5 : Prise en compte des risques naturels

Considération générales

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans cet article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

Définitions

Définition des façades exposées

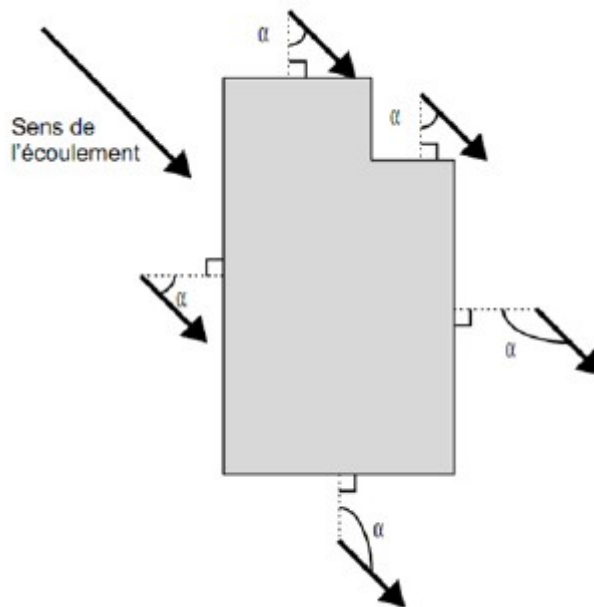
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.

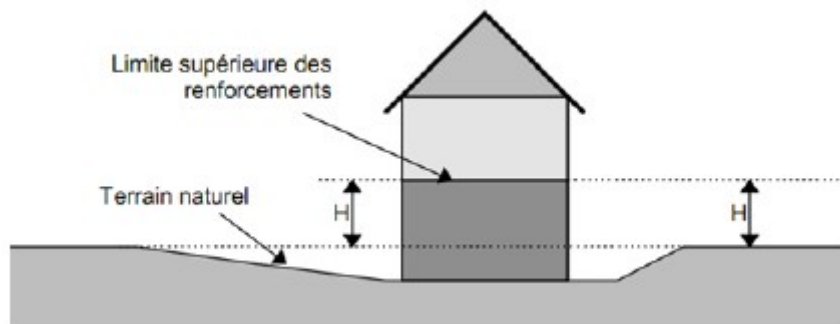


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

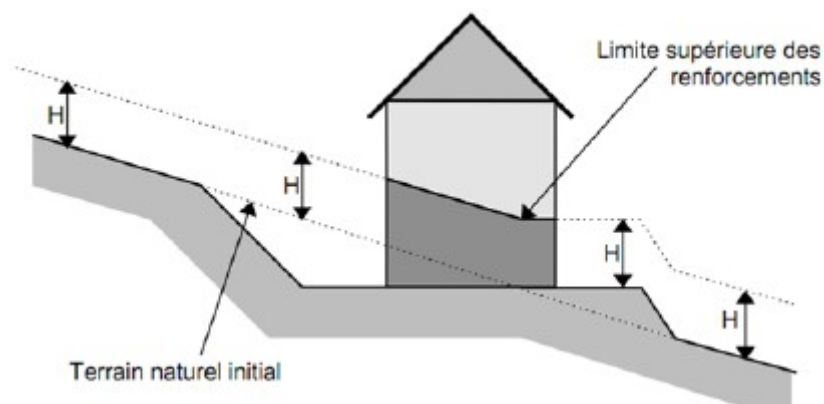
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible¹ de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

Exceptions aux interdictions générales

1 la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité. Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité. Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment
- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

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

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

Vocation de la zone

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune. Cela correspond aux hameaux des Prats, au Village, aux Pelissiers, au Villaret, aux Perrins et aux Rhoures. Elle se caractérise par une pluralité des fonctions : habitat, services et équipements collectifs. Cette zone doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant un objectif de diversité fonctionnelle et d'habitat.

La zone est en partie concernée par :

- Un risque de glissement de terrain de faible ampleur sur les hameaux des Prats, de Laumine et des Perrins repérées par une trame au plan de zonage et soumises à des dispositions particulières. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral situé en annexe du PLU (partie SUP).
- Une zone marécageuse sur les hameaux des Rhoures, repérées par une trame au plan de zonage et soumises à des dispositions particulières. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral situé en annexe du PLU (partie SUP).

La zone UA comprend également des secteurs exposés à des risques de crue torrentielle, de glissement de terrain, de chute de pierre, de ruissellement sur versant.

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (RP)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Article UA 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions à usage industriel, agricole et forestier,
- ✓ Les dépôts de véhicules,
- ✓ Les carrières,
- ✓ Les garages collectifs de caravanes,
- ✓ Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes.

Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
 - Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
 - Toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.

Article UA 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées

- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- ✓ Les constructions artisanales compatibles avec l'environnement résidentiel si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat.

b) Pour les éléments de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique

- ✓ Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- ✓ Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

c) Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les conditions suivantes s'appliquent

- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
 - Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol en zone inondable (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanales industrielles ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffo- sion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.

- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Article UA 3. Accès et voirie

3.1 – Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

Dans la mesure du possible, l'accès aux parcelles se situant le long de la RD 113, devra se faire sur des voies communales.

3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter **une largeur minimum de 5 mètres pour les opérations supérieures ou égales à 3 logements.**

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Les voies en impasse **supérieures à 100 mètres** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article UA 4. Desserte par les réseaux

4.1 – Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

4.2 - Assainissement

Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

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

Eaux pluviales

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. Les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées sont interdits.

4.3 – Electricité, téléphone et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

A l'exception des besoins liés aux constructions artisanales, les branchements électriques ne doivent pas excéder 12 kV/Ampère.

Article UA 5. Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR.

Article UA 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

6.1 - Principes

Les constructions doivent être édifiées :

- ✓ Soit en respectant **un recul minimal de 3,5 mètres mesuré à partir de l'axe de la voie**,
- ✓ Soit en respectant **un retrait minimal de 5 mètres vis-à-vis de la RD113**.

6.2 - Exceptions

Une implantation différente peut être autorisée :

- ✓ Afin de tenir compte de l'implantation dominante des constructions contigües et de respecter les caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes.
- ✓ Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

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

7.1 - Principes

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre. En cas de construction sur limite séparative, l'implantation doit être déterminé en tenant compte des éléments de débords éventuels (toiture balcons, saillies, encorbellement).

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit **sur une ou plusieurs limites séparatives dans le cas d'un accollement à une construction existante implantée en limite ou en cas de construction mitoyenne**,
- ✓ Soit en respectant **un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ($h/2$) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite**.

Les **annexes** devront s'implanter :

- ✓ **Soit en limite séparative** à condition
 - que leur hauteur totale mesurée sur cette limite ne dépasse pas **3 mètres**,
 - que le côté de la façade implanté le long de cette limite soit inférieur à **8 mètres**,
- ✓ **Soit avec un retrait minimal de 0,50 mètre**.

7.2 - Exceptions

Une implantation différente est autorisée :

- ✓ Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.

- ✓ Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 1 mètre mesuré par rapport au bassin.
- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 1 mètre.

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

Non réglementé.

Article UA 9. Emprise au sol

Non réglementé.

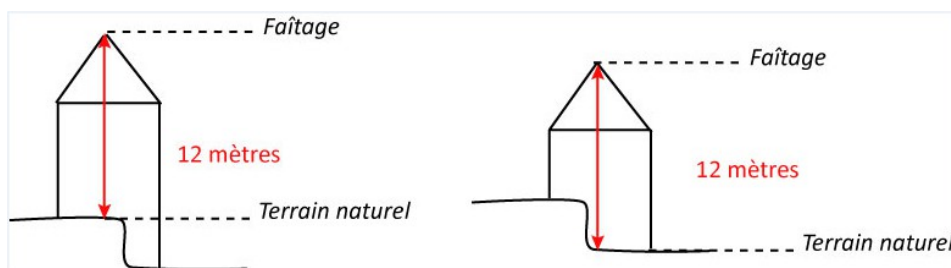
Article UA 10. Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) sera exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.

La **hauteur maximum** des constructions ne doit pas excéder **R+1+combles et 12 mètres au faitage**. Dans le cas d'un sous-sol, le projet peut être autorisé s'il respecte des conditions suffisantes d'intégration paysagère.

La **hauteur des annexes** ne doit pas excéder **3 mètres à la sablière**. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être autorisée pour tenir compte de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes ou de la configuration du terrain sans pouvoir excéder R+1+combles.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.



Article UA 11. Aspect extérieur

11.1 – Généralité

Le projet peut être refusé (ou n'être accepté 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.

Elles doivent respecter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage bâti.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ✓ Aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

11.2 – Façade

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que la pierre ou le bois, les enduits et les boiseries doivent respecter la tonalité générale du site.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

11.3 – Toitures

Les toitures des constructions principales devront comporter au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au pourcentage de pente compris entre 70 et 100%. Les toitures plates sont néanmoins autorisées sous réserve d'intégration paysagère.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 70 et 100%. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées. Les toitures plates sont néanmoins autorisées sous réserve d'intégration paysagère. Pour des raisons architecturales une pente inférieure peut être autorisée.

Les dépassements de toitures ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne sous réserve des dispositions.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures des constructions doivent être couvertes dans les tons de « terre cuite vieillie » ou « gris ardoise ».

Les toitures végétalisées sont cependant autorisées.

Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

11.4 – Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- ✓ Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre pouvant être surmonté (grilles, grillages, claustras) et/ou doublé d'une haie végétale d'essences locales (mixte de préférence).
- ✓ Soit d'une grille ou grillage doublé(e) ou non d'une haie végétale d'essences locales (mixte de préférence).
- ✓ Soit une haie végétale composée d'essences locales (mixte de préférence).

De plus, les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées

Article UA 12. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

- ✓ **Pour les constructions à usage d'habitation**, deux places par logements (couvertes ou non).

- ✓ **Pour les constructions à usage d'artisanat**, une place minimum plus une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- ✓ **Pour les constructions à usage de commerce**, une place minimum plus une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de vente.

Les immeubles d'habitation et les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3m² de surface de plancher.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Article UA 13. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. En cas de plantation d'arbres ou d'arbustes, les essences doivent être locales et mixtes.

Article UA 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Abrogé par la loi ALUR.

Article UA 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UA 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UH

Vocation de la zone

La zone UH est une zone urbanisée correspondant aux hameaux secondaires de la commune : Les Arnauds, Font Reynier, la Monta et le Pontet. Cette zone vise à permettre l'évolution modérée des constructions existantes.

Cette zone comprend **un sous-secteur UHpe** correspond **au périmètre de protection des captages** des Arnauds Amont et Aval.

La zone est en partie concernée par :

- Un risque de débordement des torrents. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral situé en annexe du PLU (partie SUP).
- Une zone marécageuse. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral situé en annexe du PLU (partie SUP).

La zone UH comprend également des secteurs exposés à des risques de crue torrentielle, de glissement de terrain.

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)

Article UH 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions à usage industriel,
- ✓ Les constructions à usage agricole et forestier,
- ✓ Les dépôts de véhicules,
- ✓ Les carrières,
- ✓ Les garages collectifs de caravanes,
- ✓ Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes.

Article UH 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées

- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- ✓ Les entrepôts à conditions de respecter l'article 9.
- ✓ Les constructions artisanales à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour l'environnement alentour et de respecter l'article 9.

b) Pour les éléments de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique

- ✓ Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- ✓ Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

c) Dans le secteur UHpe situé à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage des Arnauds

- ✓ Les constructions sont autorisées à condition de disposer d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur,
- ✓ La création de stockage de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS
- ✓ Les dépôts de déchets de tous types y compris les déchets inertes ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées après étude de l'impact sur le point d'eau.

d) Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les conditions suivantes s'appliquent

- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
 - Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol en zone inondable (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanales industrielles ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffo-
sion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.

Article UH 3. Accès et voirie

3.1 – Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter **une largeur minimum de 5 mètres pour les opérations supérieures ou égales à 3 logements.**

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Les voies en impasse **supérieures à 100 mètres** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article UH 4. Desserte par les réseaux

4.1 – Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Il est rappelé que les ressources en eau potable sont limitées pour les hameaux de la zone UH.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

4.2 - Assainissement

Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement annexé au présent PLU.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. Les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées sont interdits.

4.3 – Electricité, téléphone et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

A l'exception des besoins liés aux constructions artisanales, les branchements électriques ne doivent pas excéder 12 kV/Ampère.

Article UH 5. Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR.

Article UH 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

6.1 - Principes

Les constructions doivent être édifiées :

- ✓ Soit en respectant **un recul minimal de 3,5 mètres mesuré à partir de l'axe de la voie**,
- ✓ Soit en respectant **un retrait minimal de 5 mètres vis-à-vis de la RD113**.

6.2 - Exceptions

Une implantation différente peut être autorisée :

- ✓ Afin de tenir compte de l'implantation dominante des constructions contigües et de respecter les caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes.
- ✓ Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Article UH 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Principes

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre. En cas de construction sur limite séparative, l'implantation doit être déterminé en tenant compte des éléments de débords éventuels (toiture balcons, saillies, encorbellement).

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit **sur une ou plusieurs limites séparatives** dans le cas d'un accollement à une construction existante implantée en limite ou en cas de construction mitoyenne,
- ✓ Soit en respectant **un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**$h/2$**) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite**.

Les **annexes** doivent s'implanter :

- ✓ **Soit en limite séparative** à condition
 - que leur hauteur totale mesurée à la sablière sur cette limite ne dépasse pas **3 mètres**,
 - que le côté de la façade implanté le long de cette limite soit inférieur à **8 mètres**,
- ✓ **Soit avec un retrait minimal de 0,50 mètre**.

7.2 - Exceptions

Une implantation différente est autorisée :

- ✓ Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- ✓ Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 1 mètre mesuré par rapport au bassin.
- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 1 mètre.

Article UH 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UH 9. Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 0,2.

Les entrepôts et les constructions à usage artisanale ne doivent pas excéder 150 m² d'emprise au sol.

Les extensions des constructions ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant et dans la limite de 200 m² total de surface de plancher.

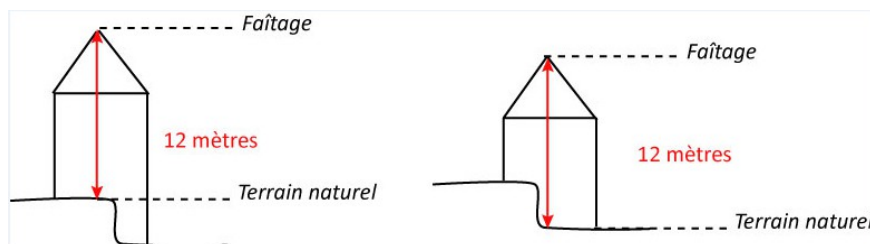
Article UH 10. Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) sera exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.

La **hauteur maximum** des constructions ne doit pas excéder **R+1+combles et 12 mètres au faitage**. Dans le cas d'un sous-sol, le projet peut être autorisé s'il respecte des conditions suffisantes d'intégration paysagère.

La **hauteur des annexes** ne doit pas excéder **3 mètres à la sablière**. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être autorisée pour tenir compte de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes ou de la configuration du terrain sans pouvoir excéder **R+1+combles**.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.



Article UH 11. Aspect extérieur

11.1 – Généralité

Le projet peut être refusé (ou n'être accepté 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.

Elles doivent respecter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage bâti.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ✓ Aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques ou écologiques,
- ✓ Aux constructions innovation architecturale

11.2 – Façade

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que la pierre ou le bois, les enduits et les boiseries doivent respecter la tonalité générale du site.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

11.3 – Toitures

Les toitures des constructions principales devront comporter au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au pourcentage de pente compris **entre 70 et 100%**. Les toitures plates sont néanmoins autorisées sous réserve d'intégration paysagère.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 70 et 100%. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées. Les toitures plates sont néanmoins autorisées sous réserve d'intégration paysagère. Pour des raisons architecturales une pente inférieure peut être autorisée.

Les dépassements de toitures ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne sous réserve des dispositions.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures des constructions doivent être couvertes dans les tons de « terre cuite vieillie » ou « gris ardoise ».

Les toitures végétalisées sont cependant autorisées.

Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

11.4 – Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- ✓ Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre pouvant être surmonté (grilles, grillages, claustras) et/ou doublé d'une haie végétale d'essences locales (mixte de préférence).
- ✓ Soit d'une grille ou grillage doublé(e) ou non d'une haie végétale d'essences locales (mixte de préférence).
- ✓ Soit une haie végétale composée d'essences locales (mixte de préférence).

De plus, les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques.

Article UH 12. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

- ✓ **Pour les constructions à usage d'habitation**, deux places par logements (couvertes ou non).
- ✓ **Pour les constructions à usage d'artisanat**, une place minimum plus une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Les immeubles d'habitation et les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3m² de surface de plancher.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Article UH 13. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées ou plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Article UH 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Abrogé par la loi ALUR.

Article UH 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UH 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone 1AU

Vocation de la zone

La zone 1AU correspond à des espaces à caractère naturel situés à l'intérieur ou en continuité directe du tissu urbain constitué et destiné à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone a vocation d'accueillir, dans une perspective de mixité, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

Les secteurs 1AU se distinguent par certaines caractéristiques ou règles particulières et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagement et installations prévues dans ces secteurs, devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement de chacune des zones. La zone AU du Tilleul fait l'objet d'une servitude de mixité sociale selon l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme (40%).

Article 1AU 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions à usage industriel, agricole et forestier,
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ✓ Les dépôts de véhicules,
- ✓ Les carrières,
- ✓ Les garages collectifs de caravanes,
- ✓ Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- ✓ Les habitations légères de loisirs.

Article 1AU 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a) Les constructions et occupations sont autorisées à condition

- ✓ D'être compatibles avec les principes formulés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour les secteurs,
- ✓ D'intégrer une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque zone.

b) De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées

- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- ✓ Les constructions artisanales compatibles avec l'environnement résidentiel si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat.

c) A l'intérieur du périmètre de servitude de mixité sociale délimitée sur le document graphique

- ✓ Les programmes des opérations de logements doivent prévoir la réalisation de 40% de logements locatifs sociaux ou logements participatifs, en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AU 3. Accès et voirie

3.1 – Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

Dans la mesure du possible, l'accès aux parcelles se situant le long de la RD 113, devra se faire sur des voies communales.

3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter **une largeur minimum de 5 mètres pour les opérations supérieures ou égales à 3 logements**.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Les voies en impasse **supérieures à 100 mètres** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article 1AU 4. Desserte par les réseaux

4.1 – Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

4.2 - Assainissement

Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

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

Eaux pluviales

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement des eaux usées sont interdits.

4.3 – Electricité, téléphone et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article 1AU 5. Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR.

Article 1AU 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

6.1 - Principes

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de **3,5 mètres mesuré à partir de l'axe de la voie**.

6.2 - Exceptions

Une implantation différente peut être autorisée :

- ✓ Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- ✓ Pour les piscines qui doivent être implantée à 1 mètre minimum mesuré à partir du bassin.
- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Article 1AU 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Principes

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre. En cas de construction sur limite séparative, le calcul doit être déterminé en tenant compte des éléments de débords éventuels (toiture, balcons, saillies, encorbellement).

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit **sur une ou plusieurs limites séparatives**,
- ✓ Soit en respectant **un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ($h/2$) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite**.

7.2 - Exceptions

Une implantation différente est autorisée :

- ✓ Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 1 mètre mesuré par rapport au nu intérieur.

- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 1 mètre.

Article 1AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 1AU 9. Emprise au sol

Non règlementé.

Article 1AU 10. Hauteur maximum des constructions

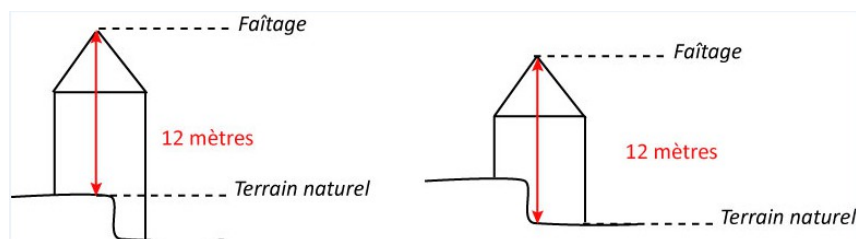
La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) sera exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.

La **hauteur maximum** des constructions ne doit pas excéder **R+1+combles et 12 mètres au faîtage**. Dans le cas d'un sous-sol, le projet peut être autorisé s'il respecte des conditions suffisantes d'intégration paysagère.

La **hauteur des annexes** ne doit pas excéder **3 mètres à la sablière**. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être autorisée pour tenir compte de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes ou de la configuration du terrain sans pouvoir excéder R+1+combles.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de la règle de hauteur.

Dans certain cas particulier, lié à la pente du terrain, une hauteur supérieure pourra être admise.



Article 1AU 11. Aspect extérieur

11.1 – Généralité

Le projet peut être refusé (ou n'être accepté 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.

Elles doivent respecter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage bâti.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ✓ Aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

11.2 – Façade

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que la pierre ou le bois, les enduits et les boiseries ne doivent pas être de couleurs vives et doivent respecter la tonalité générale du site.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

11.3 – Toitures

Les toitures des constructions principales devront être de type deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au pourcentage de pente compris entre 70 et 100%. Les toitures plates sont néanmoins autorisées si celles-ci sont végétalisées.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 70 et 100%. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées. Pour des raisons architecturales une pente

Les dépassements de toitures ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne sous réserve des dispositions.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures des constructions doivent être couvertes dans les tons de « terres cuites vieilles » ou « gris ardoise ».

Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

11.5 – Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- ✓ Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre pouvant être surmonté (grilles, grillages, claustras) et/ou doublé d'une haie végétale d'essences locales (mixte de préférence).
- ✓ Soit d'une grille ou grillage doublé(e) ou non d'une haie végétale d'essence locale (mixte de préférence).
- ✓ Soit d'une haie végétale composée d'essences locales (mixte de préférence).

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques.

Article 1AU 12. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

- ✓ **Pour les constructions à usage d'habitation** deux places par logements (couvertes ou non).

- ✓ **Pour les constructions à usage d'artisanat**, une place minimum plus une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- ✓ **Pour les constructions à usage de commerce**, une place minimum plus une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de vente.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Article 1AU 13. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées ou plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Article 1AU 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Abrogé par la loi ALUR.

Article 1AU 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article 1AU 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone A

Vocation de la zone

La zone A correspond à une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou sous-sol. Cette zone n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions mais uniquement à permettre quelques évolutions modérées du bâti. Cette zone permettra notamment au secteur agricole de se développer.

La zone A comprend **un sous-secteur AI** qui correspond à un équipement public incompatible avec l'environnement résidentiel des zones UA et UH (stand de tir).

La zone est en partie concernée par :

- Un risque de **glissement de terrain** de faible ampleur. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral situé en annexe du PLU (partie SUP).
- Une **zone marécageuse** sur les hameaux de Font Gourgeat et des Rhoures. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral situé en annexe du PLU (partie SUP).
- Une **zone de débordement des torrents** au Nord de la commune. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral situé en annexe du PLU (partie SUP).
- Un **périmètre de protection éloignée** des captages des Arnauds Amont et Aval. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral situé en annexe du PLU (partie SUP).

La zone A comprend également des secteurs exposés à des risques d'inondation, de crue torrentielle, de glissement de terrain, de chute de pierre, de ruissellement sur versant.

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation au pied de versant ou remontée de nappe (Bi'2),
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (RP)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Article A 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions à usage d'hôtellerie, industriel, d'artisanat et de commerce autre que la vente à la ferme,
- ✓ Les entrepôts,
- ✓ Les annexes non accolées au bâtiment d'habitation,
- ✓ Les dépôts de véhicules,
- ✓ Les carrières,
- ✓ Les garages collectifs de caravanes,
- ✓ Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes.

Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
- Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
- Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
- Toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.

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

a) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées

- ✓ Les constructions et installations y compris classées, à condition d'être nécessaires et liées à l'exploitation agricole.
 - Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitation, ...)
 - Constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires et impératives au fonctionnement de l'exploitation, dans la limite de 160m² d'emprise au sol et à condition de d'être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage, sinon à proximité immédiate du siège d'exploitation. Pour les exploitations sous forme sociétaire (GAEC, SCEA, EARL ...), le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagé.
 - Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangar, grange, vente à la ferme...)
- ✓ Les annexes des bâtiments d'habitation à condition de respecter les articles A6, A7, A8, A9 et A10
- ✓ Les extensions modérées des habitations existantes à condition de respecter les articles A6, A7, A9 et A10.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

b) Dans le secteur AI, sont admises les constructions et installations à vocation de sport et de loisirs ainsi que les aménagements nécessaires au stationnement à condition de respecter les articles A6, A7, A8, A9 et A10.

c) Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les conditions suivantes s'appliquent

- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe (Bi'2)**
- Les extensions des constructions existantes situées en dessous du niveau de référence de 1 mètre par rapport au terrain naturel à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
- Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol en zone inondable (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

- Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanaux industriels ou commerciaux, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffo-
sion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

- Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
- La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Les exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Article A 3. Accès et voirie

3.1 – Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Les voies en impasse supérieures à 100 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article A 4. Desserte par les réseaux

4.1 – Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

4.2 - Assainissement

Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

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

Eaux pluviales

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées.

En parallèle à tout projet d'extension, les bâtiments existants dont les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées et se déversent dans le réseau public d'assainissement devront procéder à la séparation des eaux de pluie au bénéfice d'un traitement à l'échelle de la parcelle.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

4.3 – Electricité, téléphone et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article A 5. Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR.

Article A 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

6.1 - Principes

Dans toute la zone, y compris dans le secteur AI, les constructions doivent être édifiées

- ✓ Soit en respectant **un recul minimum de 3,5 mètres mesuré à partir de l'axe de la voie,**
- ✓ Soit en respectant **un retrait minimal de 5 mètres vis-à-vis de la RD 113.**

6.2 - Exceptions

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

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

7.1 - Principes

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre. En cas de construction sur limite séparative, le calcul doit être déterminé en tenant compte des éléments de débords éventuels (toiture, balcons, saillies, encorbellement).

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit **sur une limite séparative**
- ✓ Soit en respectant **un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**h/2**) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite.**

7.2 - Exceptions

Une implantation différente est autorisée :

- ✓ Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 1 mètre.

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

Les annexes devront être accolées au bâtiment d'habitation.

Article A 9. Emprise au sol

Les annexes des bâtiments d'habitation ne doivent pas excéder **30 m² d'emprise au sol**.

Les extensions des habitations existantes ne doivent pas excéder **30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant et dans la limite de 200 m² total d'emprise au sol**.

Dans le secteur AI, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder **50m², dans la limite de deux constructions**.

Article A 10. Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) sera exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.

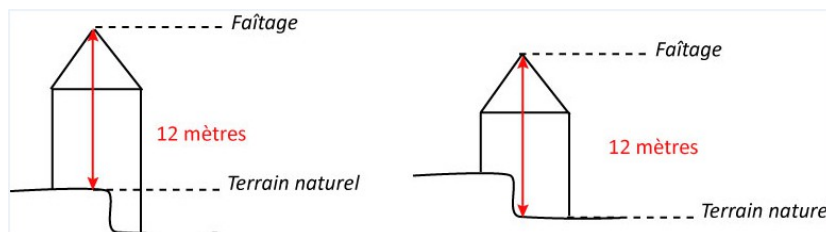
La **hauteur maximum** des constructions d'habitation ne doit pas excéder **R+1+combles et 12 mètres au faitage. Dans le cas d'un sous-sol, le projet peut être autorisé s'il respecte des conditions suffisantes d'intégration paysagère.**

Dans le secteur AI, la hauteur des constructions est limitée à **10 mètres**.

La **hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation** ne doit pas excéder **3 mètres à la sablière**. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être autorisée pour tenir compte de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes ou de la configuration du terrain sans pouvoir excéder R+1+combles.

La **hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation** devra **s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant**.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.



Article A 11. Aspect extérieur

11.1 – Généralité

Le projet peut être refusé (ou n'être accepté 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.

Elles doivent respecter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ✓ En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- ✓ Aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

11.2 – Façade

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que la pierre ou le bois, les enduits et les boiseries ne doivent pas être de couleurs vives et doivent respecter la tonalité générale du site.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

11.3 – Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation devront être de type deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au pourcentage de pente compris entre 70 et 100%. Les toitures plates sont néanmoins autorisées si celles-ci sont végétalisées.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 70 et 100%. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées.

Les dépassements de toitures ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne sous réserve des dispositions.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures des constructions doivent être couvertes dans les tons de « terres cuites vieilles » ou gris ardoise.
Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Article A 12. Stationnement

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

Article A 13. Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article A 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Abrogé par la loi ALUR.

Article A 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone N

Vocation de la zone

La zone N est une zone dite naturelle, équipée au non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs

- **Un sous-secteur Npi** qui correspond au périmètre de protection immédiate des captages des Arnauds Amont et Aval,
- **Un sous-secteur Npr** qui correspond au périmètre de protection rapprochée des captages des Arnauds Amont et Aval,
- **Un sous-secteur Npe** qui correspond au périmètre de protection éloignée des captages des Arnauds Amont et Aval.

La zone N comprend également des secteurs exposés à des risques de crue torrentielle, de ruissellement sur versant et de chutes de pierre.

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (RP)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Article N 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions à usage d'hôtellerie, industriel, d'artisanat et de commerce,
- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- ✓ Les entrepôts,
- ✓ Les dépôts de véhicules,
- ✓ Les carrières,
- ✓ Les garages collectifs de caravanes,
- ✓ Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes.

Dans les secteurs Npi (correspondant au périmètre de protection immédiat du captage des Arnauds), sont interdits toutes activités, installations et dépôts à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle des points d'eau.

Dans les secteurs Npr (correspondant au périmètre de protection rapproché du captage des Arnauds), les dépôts de déchets de tous types (y compris les déchets inertes), les aires de stationnement et de camping ainsi que les affouillements et exhaussements.

Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels

- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
 - Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
 -
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**

- Toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.

Article N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées

- ✓ Les constructions et installations liées aux services publics si celles-ci ne remettent pas en cause le caractère naturel ainsi que la sensibilité écologique du site,
- ✓ La reconstruction de bâtiments dans leur volume et caractère d'origine après destruction/démolition,
- ✓ Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel ainsi que la sensibilité écologique du site,

b) Dans le secteur Npr correspondant au périmètre de protection rapproché du captage des Arnauds

- ✓ Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- ✓ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination.

c) Dans le secteur Npe correspondant au périmètre de protection éloigné du captage des Arnauds

- ✓ Les constructions sont autorisées à condition de disposer d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur,
- ✓ La création de stockage de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS
- ✓ Les dépôts de déchets de tous types y compris les déchets inertes ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées après étude de l'impact sur le point d'eau.

d) Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les conditions suivantes s'appliquent

- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
 - Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol en zone inondable (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanaux industriels ou commerciaux, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
-
- ✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

✓ **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
- La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Les exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Article N 3. Accès et voirie

3.1 – Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Les voies en impasse supérieures à 100 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article N 4. Desserte par les réseaux

4.1 – Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

4.2 - Assainissement

Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

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

Eaux pluviales

Non règlementé.

4.3 – Electricité, téléphone et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article N 5. Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR.

Article N 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

6.1 – Principes

Dans toute la zone, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de **5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.**

6.2 - Exceptions

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

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

7.1 - Principes

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit **sur une limite séparative**,
- ✓ Soit en respectant **un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**h/2**) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite.**

7.2 – Exceptions

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

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

Non règlementé.

Article N 9. Emprise au sol

Non règlementé.

Article N 10. Hauteur maximum des constructions

La **hauteur maximum** des constructions ne doit pas excéder **9 mètres au faitage**.

Un plan en coupe(s) sera exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

Article N 11. Aspect extérieur

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

Article N 12. Stationnement

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

Article N 13. Espaces libres et plantations

Non règlementé.

Article N 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Abrogé par la loi ALUR.

Article N 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article N 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques

Non règlementé.

6. ANNEXES

Les éléments du patrimoine

Éléments du patrimoine

Fontaine

Élément du
patrimoine n°1



Fontaine

Élément du
patrimoine n°2



Four à pain

Élément du
patrimoine n°3



Élément du

Ancien four

patrimoine n°4



Ancien four

Elément du
patrimoine n°5



Fontaine

Elément du
patrimoine n°6



Elément du
patrimoine n°7

Fontaine



Fontaine et four à pain

Elément du
patrimoine n°8



Eglise

Elément du
patrimoine n°9



Elément du
patrimoine n°10

Bassin



Fontaine

Elément du
patrimoine n°11



Fontaine

Elément du
patrimoine n°12



Elément du
patrimoine n°13

Four



Fontaine

Elément du
patrimoine n°14



Fontaine

Elément du
patrimoine n°15

