



4. Règlement

2011

Arrêté le 4 juillet 2011

Approuvé le

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne – Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 32
aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

Page

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	5
<i>CHAPITRE I</i> : Dispositions applicables à la zone UD.....	6
<i>CHAPITRE II</i> : Dispositions applicables à la zone UH.....	12
<i>CHAPITRE IV</i> : Dispositions applicables à la zone UI.....	18
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	23
<i>CHAPITRE I</i> : Dispositions applicables à la zone AU.....	24
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles.....	25
<i>CHAPITRE I</i> : Dispositions applicables à la zone A.....	26
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	31
<i>CHAPITRE I</i> : Dispositions applicables à la zone N (y compris Nh, et Ns).....	32

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de DORAT, dans le département du Puy de Dôme.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Article DG 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte les sous secteurs :

UD : zone urbaine mixte dense du centre bourg et des hameaux anciens affectée essentiellement à l'habitat;

UH : zone urbaine aérée affectée essentiellement à l'habitat, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal dans une perspective de mixité urbaine.

UI : zone urbaine affectée aux activités économiques.

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU comporte le sous secteur :

- **AU** : zone à urbaniser « fermée » non constructible dans l'immédiat affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services dans une perspective de mixité urbaine. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessite au préalable une modification du PLU, dans l'attente des équipements nécessaires à leur aménagement.

- 3. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

- 4. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte les sous secteurs :

N : zone naturelle et forestière de protection absolue ;

Ns : zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère sportives ;

Nh : zone naturelle où une certaine constructibilité est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

Sur le plan figure également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les espaces boisés classés.
- Les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif (*).
- Les secteurs concernés par les périmètres de protection des captages d'eau potable de *Chanière* (p) (cf. annexe servitudes d'utilité publique)
- Les secteurs concernés par le risque d'inondation de la *Dore* (i) identifiés l'atlas des zones inondables de la Dore « de l'aval de Coupière à sa confluence avec l'Allier ».

Article DG 3 : ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé sans adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG 4 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 5 : ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne– Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologiques dont elles ont connaissance.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UD

UH

UI

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

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

Article UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les résidences légères de loisirs ;
5. Les carrières ;
6. Les affouillements et exhaussements de sol tels que définis à l'article R. 421-19.

Article UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.
2. Lorsque que le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

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

2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UD 4 : **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En zone UD : toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
2. En zone UD* : en cas d'absence de réseau, il sera réalisé un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article UD 5 : **CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

Article UD 6 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions seront implantées soit :
 - à l'alignement des voies
 - à une distance minimum de 3m par rapport à l'alignement
2. Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés à 1m minimum de l'alignement des voies.

Article UD 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, afin d'assurer la continuité du bâti existant ;
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance de celles-ci au moins égale à 3m.
2. Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

Article UD 8 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UD 9 :

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UD 10 :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures.
2. La hauteur maximum est fixée à 9m.
3. Une hauteur supérieure sans toutefois dépasser 11m pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.

Article UD 11 :

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions suivantes (ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif) :

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.00m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives ;

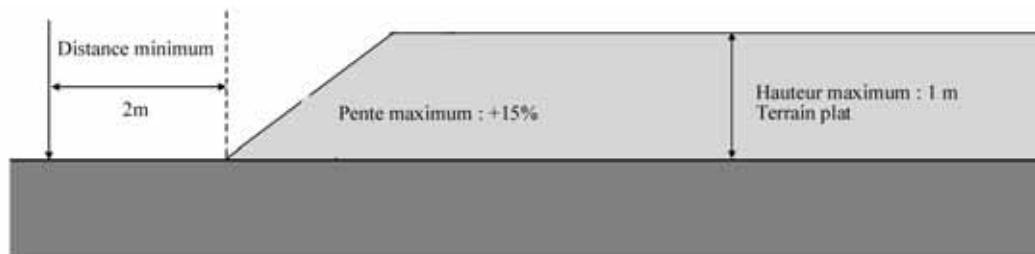


Figure 1 : Schéma de principe des talus et terrasses

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants. Une homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de façades doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

Forme des toitures :

- **Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :**
 - Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente maximale de 40%. Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente (40% maximum) sont autorisés dans le cas d'extension, de constructions annexes accolées au bâtiment principal et en éléments de raccordement entre deux corps de bâtiments, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
 - Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées
- **Bâtiments d'activités :**
 - Les toitures seront à deux versants avec une pente maximale de 40%.

Couleur et aspect des toitures :

- **Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :**
 - Les toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité de bâti

avec eux seront recouvertes de tuiles de couleur rouge brique. Pour l'extension ou la rénovation d'un bâtiment couvert d'une manière différente, les matériaux existants initiaux pourront être utilisés.

- **Bâtiments artisanaux, commerciaux et industriels :**

- Les toitures de ces bâtiments seront de couleur sombre et présentera un aspect mat.

4. Matériaux et couleurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

- **Bâtiments d'habitation :**

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de teinte naturelle rappelant les nuances du bâti ancien.

- **Locaux annexes, extensions :**

- Les façades des bâtiments annexes et des extensions devront être recouvertes d'un enduit ou d'une peinture de couleur en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;

5. Installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables :

- Les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables sont encouragés. Ils devront s'intégrer aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture et au paysage environnant. Ils peuvent donc engendrer des couleurs de façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

6. Clôtures

- Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;
- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;
- Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé le cas échéant ;

Les clôtures seront constituées :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (max. 2m) ;

- d'un muret traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps ou d'un grillage (max. 2m) ;
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux (max. 1,5m) ;
- d'une haie vive d'essences locales (max. 2m).

7. Adaptations - Architecture sans tradition locale

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

Article UD 12 : **STATIONNEMENT**

Non réglementé.

Article UD 13 : **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UD 14 : **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

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

Article UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières ;
6. Les affouillements et exhaussements de sol tels que définis à l'article R. 421-19.

Article UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.
2. Lorsque que le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

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

2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UH 4 : **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En zone UH : toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
2. En zone UH* : en cas d'absence de réseau, il sera réalisé un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Article UH 5 : **CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

Article UH 6 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4m ;
2. Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés à 1m minimum de l'alignement des voies.

Article UH 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m;
 - soit en limite séparative ;
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

Article UH 8 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UH 9 :

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UH 10 :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. La hauteur maximum est fixée à 8m.
3. Une hauteur supérieure, sans toutefois dépasser 10m, pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.

Article UH 11 :

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions suivantes (ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif) :

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.00m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives ;



Figure 1 : Schéma de principe des talus et terrasses

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants. Une homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faitages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

Forme des toitures :

- **Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :**

- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente maximale de 40%. Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente (40% maximum) sont autorisés dans le cas d'extension, de constructions annexes accolées au bâtiment principal et en éléments de raccordement entre deux corps de bâtiments, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées

- **Bâtiments d'activités :**

Les toitures seront à deux versants avec une pente maximale de 40%.

Couleur et aspect des toitures :

- **Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :**

- Les toits en tôle ou fibrociment sont interdits

- Les toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité de bâti avec eux seront recouvertes de tuiles de couleur rouge brique. Pour l'extension ou la rénovation d'un bâtiment couvert d'une manière différente, les matériaux existants initiaux pourront être utilisés.
- **Bâtiments artisanaux, commerciaux et industriels :**
- Les toitures de ces bâtiments seront de couleur sombre et présentera un aspect mat.

4. Matériaux et couleurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Bâtiments d'habitation :

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de teinte naturelle rappelant les nuances du bâti ancien.

Locaux annexes, extensions :

- Les façades des bâtiments annexes et des extensions devront être recouvertes d'un enduit ou d'une peinture de couleur en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;

5. Installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables :

- Les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables sont encouragés. Ils devront s'intégrer aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture et au paysage environnant. Ils peuvent donc engendrer des couleurs de façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

6. Clôtures

- Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;
- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;
- Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé le cas échéant ;

Les clôtures seront constituées :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (max. 2m) ;

- d'un muret traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps ou d'un grillage (max. 2m) ;
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux (max. 1,5m) ;
- d'une haie vive d'essences locales (max. 2m).

7. Adaptations - Architecture sans tradition locale

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

Article UH 12 : **STATIONNEMENT**

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.

Article UH 13 : **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UH 14 : **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

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

Article UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article UI2 ;
2. Les constructions à usage agricole ;
3. Les caravanes isolées ;
4. Les terrains de camping et de caravanes ;
1. Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
2. Les carrières (loi du 19 juillet 1976) ;

Article UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient intégrées au local d'activités et qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone..
2. Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations du sol autorisées ;
3. Les installations classées à condition qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage ;
4. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UI 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En zone UI* : en cas d'absence de réseau, il sera réalisé un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Article UI 5 :
CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

Article UI 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6m par rapport à l'alignement des voies.
2. Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés à 1m minimum de l'alignement des voies.

Article UI 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5m.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

Article UI 8 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UI 9 :

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UI 10 :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. La hauteur maximum est fixée à 10m.
3. Une hauteur supérieure, sans toutefois dépasser 12m, pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.

Article UI 11 :

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions suivantes (ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif) :

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants. Une homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

3. Toitures

Forme des toitures :

- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente maximale de 40%. Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente (40% maximum) sont autorisés dans le cas d'extension, de constructions annexes accolées au bâtiment principal et en éléments de raccordement entre deux corps de bâtiments, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées

Couleur et aspect des toitures :

- Les toitures seront de couleur sombre et présentera un aspect mat.

4. Matériaux et couleurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

5. Installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables :

- Les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables sont encouragés. Ils devront s'intégrer aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture et au paysage environnant. Ils peuvent donc engendrer des couleurs de façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

6. Clôtures

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;

Article UI 12 :
STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement correspondant aux besoins des constructions ou installations devront être assurés en dehors de la voie publique.

Article UI 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts.
2. Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées. Les plantations devront être uniformément réparties.

SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UI 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AU

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2 sont interdites.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les reconstructions après sinistre,
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif présentant un intérêt général,
3. L'extension dans la limite de 100% de la SHON des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
4. Les constructions d'annexes (garage, piscine...) à condition qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà un bâtiment d'habitation et à condition que leur emprise au sol n'excède pas 40m².

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les constructions susvisées sont soumises aux dispositions des articles UH 3 à UH 14.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

L'indice (p) indique que la zone est concernée par les périmètres de protection des captages d'eau potable de *Chanière*. (cf. arrêté de DUP du 25 juillet 1994 annexé au présent PLU).

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

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations de bâtiments agricoles nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes qui leur sont complémentaires, sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes ;
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
4. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.
2. Lorsque que le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

2. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A 4 : **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

1. Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. A défaut le raccordement à un réseau d'eau potable privé sera possible sous réserve de l'acceptation de l'autorité compétente.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement au réseau, il sera réalisé un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Article A 5 : **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

Article A 6 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions doivent s'implanter à 6m minimum de l'alignement ;
2. Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés à 1m minimum de l'alignement des voies.

Article A 7 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions d'habitation doivent s'implanter :
 - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative
2. Les constructions agricoles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5m.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

Article A 8 :
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR
UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article A 9 :
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. Construction d'habitation :
La hauteur maximum est fixée à 8m.
3. Autre construction :
La hauteur maximum est fixée à 12m.

Article A 11 :
ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions suivantes (ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif) :

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants. Une homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faitages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

Forme des toitures :

- Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) :

- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente maximale de 40%. Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente (40% maximum) sont autorisés dans le cas d'extension, de constructions annexes accolées au bâtiment principal et en éléments de raccordement entre deux corps de bâtiments, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées

- Bâtiments agricoles (hors tunnels et serres) :

Les toitures seront à deux versants avec une pente maximale de 40%. Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les bâtiments inférieurs à 40 m².

Couleur et aspect des toitures :

- Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :

- Les toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité de bâti avec eux seront recouverts de tuiles de couleur rouge brique. Pour l'extension ou la rénovation d'un bâtiment couvert d'une manière différente, les matériaux existants initiaux pourront être utilisés.

- Bâtiments agricoles (hors tunnels et serres) :

Les toitures des bâtiments agricoles seront de couleur sombre et présenteront un aspect mat. L'utilisation de plaques translucides améliorant la clarté des bâtiments agricoles est autorisée.

4. Matériaux et couleurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

- Bâtiments d'habitation :

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de teinte naturelle rappelant les nuances du bâti ancien.

- **Bâtiments agricoles :**

Leurs parois verticales devront être soit en matériaux enduits ou teintés d'une couleur naturelle soit en bardage bois, soit en bardage dans la gamme des verts s'intégrant au mieux dans le paysage. Les bardages translucides sont admis sur une hauteur maximum de 1,5m.

- **Locaux annexes, extensions :**

- Les façades des bâtiments annexes et des extensions devront être recouvertes d'un enduit ou d'une peinture de couleur en harmonie avec le bâtiment principal.

- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;

5. Installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables :

- Les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables sont encouragés. Ils devront s'intégrer aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture et au paysage environnant. Ils peuvent donc engendrer des couleurs de façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

6. Adaptations - Architecture sans tradition locale

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

Article A 12 :
STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article A 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

**SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article A 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N
Nh
Ns

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N comprend :

1. un sous secteur Nh, qui correspond à des implantations d'habitations ponctuelles dans une zone à vocation agricole
2. un sous secteur Ns, réservés aux équipements sportifs.

L'indice (p) indique que la zone est concernée par les périmètres de protection des captages d'eau potable de *Chanière* (cf. arrêté de DUP du 25 juillet 1994 annexé au présent PLU).

L'indice (i) indique que la zone est concernée par le risque inondation identifié dans l'Atlas des zones inondables de la Dore.

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

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans la zone N et N(i):

- Les ouvrages techniques et voies d'accès nécessaire au fonctionnement des équipements et services publics et les sentiers de promenade sous réserve de ne porter atteinte ni à l'espace de divagation de la rivière Dore, ni à l'état de conservation des milieux naturels d'intérêt écologique, notamment les forêts alluviales, les berges et les zones humides, ni aux libres écoulements des eaux en zone inondable et sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques d'inondations.

2. Dans le secteur Nh

- la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
- l'extension des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, dans la limite de 50% de l'emprise au sol initiale et sous réserve que la SHON totale n'excède pas 200m² ;
- sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :
 - ↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - ↳ les constructions provisoires
 - ↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m²
- les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximum n'est pas réglementée).

Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone

naturelle ne soit pas mis en cause et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.

3. Dans le secteur Nh(i)

- Seule est autorisée la rénovation des constructions existantes sans création de surface habitable ou fonctionnelle supplémentaire, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques d'inondation.

4. Dans le secteur Ns(i) :

- Seule est autorisée la rénovation des constructions existantes sans création de surface habitable ou fonctionnelle supplémentaire, sous réserve de ne porter atteinte ni à l'espace de divagation de la rivière Dore, ni à l'état de conservation des milieux naturels d'intérêt écologique, notamment les forêts alluviales, les berges et les zones humides, ni au libre écoulement des eaux en zone inondable et sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques d'inondation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE
--

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.
2. Lorsque que le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

1. Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. A défaut le raccordement à un réseau d'eau potable privé sera possible sous réserve de l'acceptation de l'autorité compétente.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement au réseau, il sera réalisé un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.

2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Article N 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions seront implantées soit :
 - à l'alignement des voies
 - à une distance minimum de 3m par rapport à l'alignement
2. Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés à 1m minimum de l'alignement des voies.

Article N 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative,
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

Article N 8 :
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR
UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article N 9:
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. La hauteur maximum est fixée à 8m pour les constructions principales et 3,5m pour les constructions annexes.
3. Dans le cas de la reconstruction après sinistre, de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment ;

Article N 11 :
ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions suivantes (ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif) :

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.00m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives ;

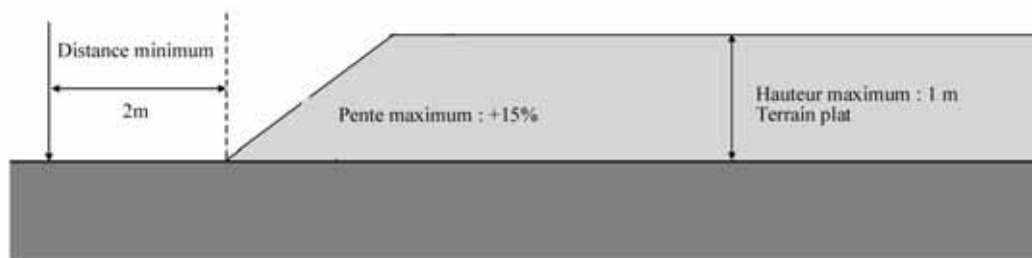


Figure 2 : Schéma de principe des talus et terrasses

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants. Une homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de façades doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

Forme des toitures :

- **Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :**
- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente maximale de 40%. Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente (40% maximum) sont autorisés dans le cas d'extension, de constructions annexes accolées au bâtiment principal et en éléments de raccordement entre deux corps de bâtiments, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées

Couleur et aspect des toitures :

- **Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :**
- Les toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité de bâti avec eux seront recouvertes de tuiles de couleur rouge brique. Pour l'extension ou la rénovation d'un bâtiment couvert d'une manière différente, les matériaux existants initiaux pourront être utilisés.

4. Matériaux et couleurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- **Bâtiments d'habitation :**

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de teinte naturelle rappelant les nuances du bâti ancien.

- **Locaux annexes, extensions :**

- Les façades des bâtiments annexes et des extensions devront être recouvertes d'un enduit ou d'une peinture de couleur en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;

5. Installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables :

- Les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables sont encouragés. Ils devront s'intégrer aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture et au paysage environnant. Ils peuvent donc engendrer des couleurs de façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

6. Clôtures

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé le cas échéant ;

Les clôtures seront constituées :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (max. 2m) ;
- d'un muret traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps ou d'un grillage (max. 2m) ;
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux (max. 1,5m) ;
- d'une haie vive d'essences locales (max. 2m).

En zone inondable (i) les clôtures pleines sont interdites.

7. Adaptations - Architecture sans tradition locale

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

Article N 12 :
STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.

Article N 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans les zones Nh et Ns, le COS est fixé à 0,3.