

PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)

REGLEMENT

APPROBATION
(REVISION)

Vu pour être annexé à la
délibération du 27.06.2008

DELIBERATIONS

Prescription : 12.09.2003
Arrêt du Projet : 20.04.2007
Approbation : 27.06.2008

MODIFICATIONS

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- TITRE I -

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de : **MONTAIMONT**

Il est accompagné de 2 plans :

- plan de zonage 1 : l'ensemble du territoire communal (1/10000è),
- plan de zonage 2 : les villages (1/2500è).

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le territoire de la commune est divisé en zones, secteurs et sous-secteurs, délimités et repérés aux documents graphiques.

Les **emplacements réservés** sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur ces mêmes documents.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 4 - RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

La commune est concernée par des risques d'origine naturelle. Ceux-ci sont répertoriés dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z) annexé au rapport de présentation.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

Pour tout projet, le PIZ est à consulter pour déterminer la présence de risques.

ARTICLE 5 - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Une partie du territoire communal est concernée par un Plan de Particulier d'Intervention (PPI) à respecter. Des éléments à consulter sont annexés au dossier de PLU (servitude).

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, se trouvent soumises à des risques technologiques.

- TITRE II -

Dispositions applicables aux zones urbaines

"U"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones UA

CARACTERE DES ZONES UA

Les zones UA sont des zones de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle des villages et des hameaux.

Elles peuvent comprendre un indice "z" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
2. Les habitations légères de loisirs.
3. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
4. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
5. Les carrières.
6. Les nouvelles exploitations agricoles.
7. Les constructions et installations à vocation industrielle.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Risques naturels :**
PIZ (Plan d'Indexation en Z) : les indices "z" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PIZ joint en annexe du rapport de présentation pour la définition du type de risques et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.
2. **Risques technologiques :**
Le village de La Pallud est concerné par un Plan de Particulier d'Intervention (PPI) à respecter.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, se trouvent soumises à des risques technologiques.

3. Les aménagements et les projets se feront en cohérence avec les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU).
4. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
5. Les établissements artisanaux et/ou commerciaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.
6. Permis de démolir : chaque village constitue un élément du paysage particulièrement intéressant dont le caractère est à préserver. Une attention particulière sera notamment portée sur les constructions anciennes traditionnelles, notamment celles constituées de charpentes bois extérieures indépendantes des volumes habitables maçonnés, sur leur transformation, mais surtout sur leur éventuelle démolition. Ces constructions constituent une valeur patrimoniale conséquente pour la commune qu'il convient de préserver dans la mesure du possible. Toute démolition abusive de constructions anciennes traditionnelles pourra être refusée.
En conséquence, dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions en zones UA sont soumises au permis de démolir.
7. Les extensions, contiguës ou non, des bâtiments d'exploitation des exploitations agricoles sont limitées à 50m² de surface hors œuvre brute, une seule fois. Ceci ne concerne pas les parties habitation et leurs annexes.
8. Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- 1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- 1.2 Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 1.4 Les accès directs aux voies ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

2. Voiries

- 2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et des véhicules de service.
- 2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3 Les voies de desserte communes à plus de trois constructions se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

Les voies publiques ou privées sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

2.1 Eaux usées

2.1.1 Zones desservies (villages du chef-lieu, de La Pallud et hameau de Pontchéry) et zones desservies ultérieurement (Les Bigots, La Perrière) :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement, avec ou sans changement de destination, doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement.

Dans l'attente du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, répondant aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif). Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

2.1.2 Zones non desservies (les autres sites de la commune) :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome répondant aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif).

2.2 Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire adapté.

3. **Electricité téléphone**

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être en souterrain.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règle particulière.

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

1. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, les alignements existants pourront être poursuivis. Sinon, les constructions respecteront un recul de 2.00 m par rapport au domaine public. Cette distance est mesurée au nu du mur de la construction compte non tenu des saillies, corniches, balcons, débords de toitures dans la limite de 1 mètre.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux chemins exclusivement piétons,
 - en cas de reconstruction : les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment,
 - à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - dans le cas d'amélioration en d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant sans aggraver le recul et sans nuire à la sécurité publique.

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

L'implantation des constructions est libre.

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

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, l'altitude maximum des constructions doit correspondre à la moyenne des altitudes des bâtiments existants les plus significatifs (hors annexes) dans l'îlot ou adjacents au projet. Une tolérance de plus ou moins 1.00 m peut être admise pour obtenir un nombre entier d'étages droits.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Objectifs :**

- 1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais :
- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
 - b) de faire en sorte que les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- 1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- 1.3 Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.
- 1.4 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les enrochements (pierres de grosses tailles) sont prohibés.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**3.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :**

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...). Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec :

- les supports de charpentes indépendantes,
- l'emprise des enduits et des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

3.2 Couleurs et textures pour toutes les constructions :

- Enduits : ils seront de couleur gris-beige nuancé et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.
- Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :
 - . en grande surface,
 - . en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.
- Aspect bois en tout ou partie :
 - . Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet,
 - . Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
 - . L'aspect rondins est prohibé,
 - . La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel.

4. Aspect des toitures :

4.1 Restauration (et extensions) :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades et dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur et l'aspect des matériaux employés doivent se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle, de la tôle nervurée prélaquée, de la tôle ondulée ou plate galvanisée.
- Les volumétries à deux, trois ou quatre pans, ne pourront être transformées que pour des raisons techniques ou pour la création de lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture. La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.
Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.
- Les capteurs solaires et les fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de couverture.

4.2 Constructions neuves (et extensions de constructions ne relevant pas du paragraphe 4.1 précédent) :

Volumétrie :

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement 3 ou 4 pans lorsque l'emprise au sol de la construction dépasse 100 m².

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

Pente :

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 et 100 %. Pour les extensions, les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

Aspect des matériaux :

La couleur et l'aspect des matériaux employés doivent se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle, de la tôle nervurée prélaquée, de la tôle ondulée ou plate galvanisée.

Faîtages :

Le faitage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur. Les faitages doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

Débords de toiture :

Ils mesureront au minimum 0.80 m. Ils peuvent être adaptés en cas d'extension d'une construction qui disposerait de dépassées de toiture différentes.

Dans le cas des toitures décentrées (architecture locale traditionnelle), il sera accepté un débord de toiture de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Ceci peut être adapté en fonction de la volumétrie du bâtiment.

Lucarnes :

Les toitures pourront comporter des lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture.

La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.

Capteurs solaires et fenêtres de toit : ils seront encastrés dans le plan de la couverture.

5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,50 mètres, celle du mur bahut 0.50 m. Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelque soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités, poursuivis ou reconstruits à l'identique.

Portail et clôture : le blanc, le blanc cassé et les teintes vives sont interdits.

Mur bahut : son aspect sera soit en pierres apparentes sans joints, soit de teinte gris ciment.

6. Annexes :

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis, pour les annexes, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface, des garages ou des abris.
2. Il est exigé au minimum :
 - 2.1 Pour les réhabilitations ou reconstructions de volume après démolition, sans changement de destination :
Il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement que celles qui existaient auparavant.
 - 2.2 Pour les constructions neuves, les extensions ou les rénovations avec changement de destination :
 - 2.2.1 Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement créé.
 - 2.2.2 Pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface hors œuvre nette.
 - 2.2.3 Pour les restaurants et les hôtels :
1 place pour 20 m² de surface hors œuvre nette de salle de restaurant.
1 place pour deux chambres d'hôtel.
Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants : la règle qui s'applique est la plus contraignante.
 - 2.2.4 Pour les établissements artisanaux et agricoles : 2 places par activité.
 - 2.2.5 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
 - 2.2.6 En cas d'assimilation de plusieurs fonctions, les calculs sont cumulatifs.
3. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :
 - le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres de la construction principale,
 - il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Obligations de planter :

1. Les espaces non bâtis et non voués à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.
2. Les espèces d'arbres et d'arbustes seront locales. Les conifères sont interdits.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones UD

CARACTERE DES ZONES UD

Les zones UD sont des zones destinées à recevoir notamment de l'habitat de type individuel groupé ou clairsemé, ou de petits collectifs.

Elles peuvent comprendre :

- un indice "z" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation.
- des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
2. Les habitations légères de loisirs.
3. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
4. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
5. Les carrières.
6. Les exploitations agricoles.
7. Les constructions et installations à vocation industrielle.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Risques naturels :

PIZ (Plan d'Indexation en Z) : les indices "z" mentionnés aux documents graphiques indiquent des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au PIZ joint en annexe du rapport de présentation pour la définition du type de risques et la prise en compte de prescriptions ou recommandations.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

2. Risques technologiques :

Le village de La Pallud est concerné par un Plan de Particulier d'Intervention (PPI) à respecter.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, se trouvent soumises à des risques technologiques.

3. Les aménagements et les projets se feront en cohérence avec les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU).
4. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
5. Les établissements artisanaux et/ou commerciaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.
6. Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1. Accès**

- 1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- 1.2 Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 1.4 Les accès directs aux voies ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

2. Voiries

- 2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et des véhicules de service.
- 2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.3 Les voies de desserte communes à plus de trois constructions se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

Les voies publiques ou privées sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

2.1 Eaux usées

2.1.1 Zones desservies (villages du chef-lieu, de La Pallud et hameau de Pontchéry) et zones desservies ultérieurement (Les Bigots, La Perrière) :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec ou sans changement de destination doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement.

Dans l'attente du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, répondant aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif). Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.1.2 Zones non desservies (les autres sites de la commune) :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome répondant aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif).

2.2 Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire adapté.

3. Electricité téléphone

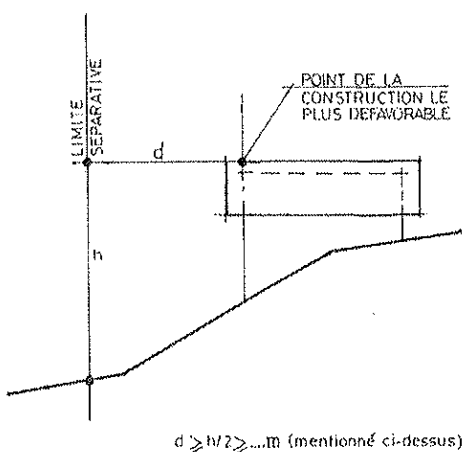
Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être en souterrain.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions seront implanter avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite du domaine public. Cette distance est mesurée au nu du mur de la construction compte non tenu des saillies, corniches, balcons, débords de toitures dans la limite de 1 mètre.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux chemins exclusivement piétons,
 - en cas de reconstruction : les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment,
 - à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - dans le cas d'amélioration en d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant sans aggraver le recul et sans nuire à la sécurité publique.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (distance d) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$) sans être inférieure à 4 mètres. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les saillies, corniches, balcons, débords de toitures. Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en limite pour établir des bâtiments jointifs.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - en cas de reconstruction : les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment,
 - pour la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et nécessitant un recul moins important.

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

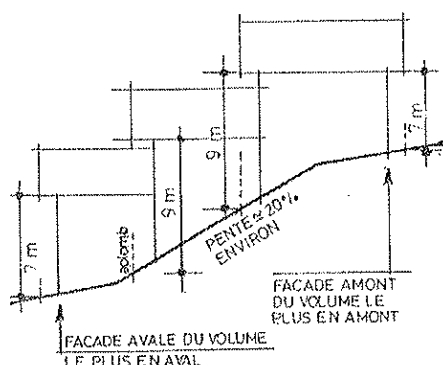
Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture (à son aplomb) jusqu'au :
 - terrain naturel avant travaux,
 - terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.
2. Cas général : la hauteur des constructions n'excèdera pas 6.00 mètres.



3. La hauteur ci-dessus peut être portée à 7.00 mètres dans deux cas :
 - pour les constructions dépassant 300 m² de SHON,
 - pour les constructions s'implantant dans un terrain (espace d'implantation) d'une pente d'au moins 20%.
 De plus, la hauteur ne doit pas excéder 9.00 mètres dans la pente tout en respectant, pour la façade amont du volume le plus en amont et la façade aval du volume le plus en aval la hauteur de 7.00 mètres.
4. Les constructions existantes qui dépassent les hauteurs ci-dessus peuvent être étendues en ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les encochements (pierres de grosses tailles) sont prohibés.

3. Aspect des façades :

Les maçonneries seront enduites de teinte gris-beige ou en pierres apparentes de teinte grise non rejointoyées.

Les bardages seront d'aspect bois. Toutes les boiseries seront traitées foncées ou naturelles sans lasure ni vernis.

Aspect bois en tout ou partie :

- . les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet,
- . les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
- . l'aspect rondins est prohibé,
- . la teinte des boiseries sera brune ou bois naturel.

4. Aspect des toitures :

Les toitures seront au minimum à deux pans de pentes égales.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments principaux et ne comportant pas plus d'un seul niveau.

La pente de toitures doit être comprise entre 70% et 100%. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé. Les faitages se développeront dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment et leur orientation doit tenir compte, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, de l'ensemble bâti dans lequel ou à proximité duquel le bâtiment s'intègre.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieures à 0.80 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné et sauf pour la réalisation de bâtiments jointifs.

La couleur et l'aspect des matériaux employés doivent se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle, de la tôle nervurée prélaquée, de la tôle ondulée ou plate galvanisée. Les capteurs solaires et les fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de la couverture.

Ouvertures en toitures : seules les lucarnes à jouées rentrantes, les jacobines, les outeaux et les fenêtres de toit sont autorisés.

Dans les terrains en pente, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.

5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées :

- soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie
- soit de lisses bois horizontales ou verticales de teinte foncée.

Ces dispositifs comporteront un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale ne peut dépasser 1,50 mètre, celle du mur bahut 0,50 de hauteur (ceci ne concerne pas les murs de soutènement ou décrochements de terrain).

Les murs bahuts seront soit enduits de teinte gris, soit en pierres apparentes non rejointoyées.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

ARTICLE UD 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface, des garages ou des abris.

2. Il est exigé au minimum :
 - 2.1 Pour les réhabilitations ou reconstructions de volume après démolition, sans changement de destination :
Il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement que celles qui existaient auparavant.

 - 2.2 Pour les constructions neuves, les extensions ou les rénovations avec changement de destination :
 - 2.2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :
 - jusqu'à 150 m² de SHON : 1 place,
 - pour des projets supérieurs à 150 m² de SHON : 1 place pour 75 m² de SHON avec un minimum d'une place par logement.

 - 2.2.2 Pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface hors œuvre nette.

 - 2.2.3 Pour les restaurants et les hôtels :
 - 1 place pour 20 m² de surface hors œuvre nette de salle de restaurant.
 - 1 place pour deux chambres d'hôtel.
 - Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants : la règle qui s'applique est la plus contraignante.

 - 2.2.4 Pour les établissements artisanaux et agricoles : 2 places par activité.

 - 2.2.5 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

 - 2.2.6 En cas d'assimilation de plusieurs fonctions, les calculs sont cumulatifs.

3. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :
 - le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres de la construction principale,
 - il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Obligations de planter :

1. Les espaces non bâtis et non voués à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.
2. Les espèces d'arbres et d'arbustes seront locales. Les conifères sont interdits.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :
 - d'une manière générale à 0.40,
 - en secteurs UD1 : 0,20.
2. Le Coefficient d'Occupation du Sol ne s'applique pas à la rénovation d'un bâtiment dans son volume existant, en l'application de l'article R123-11.e du code de l'urbanisme.

- TITRE III -

**Dispositions applicables
aux zones urbaines**

"AU"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU

Les zones AU sont des zones à caractère naturel réservées à une urbanisation future.

Elles devront faire l'objet d'une étude d'ensemble permettant d'en contrôler l'urbanisation.

Elles peuvent comprendre un indice "z" : indiquant la présence de risques naturels mentionnés au PIZ annexé au rapport de présentation.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé en article AU2 est interdit.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU "strict" est conditionné :
 - par la réalisation d'un collecteur commun des eaux usées, pour chaque zone AU, pour rejet dans le cours d'eau voisin,
 - à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les aménagements et les projets se feront en cohérence avec les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU).

2. Dans les zones AU, sont admis, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :
 - les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - l'aménagement des bâtiments existants dans leur volume et leurs extensions à concurrence de 20% de la SHON existante, une seule fois.

ARTICLES AU 3 à AU 14

Sans objet

- TITRE IV -

**Dispositions applicables
aux zones agricoles**

"A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

CARACTERE DES ZONES A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles peuvent comprendre des secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation sauf celles liées à l'activité agricole.
2. Les hôtels.
3. Les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat ou industrie.
4. Les bâtiments liés à l'exploitation forestière.
5. Les entrepôts non liés à une exploitation agricole.
6. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes sauf ceux liées à l'activité agricole.
7. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers qui ne sont pas utiles à l'agriculture et/ou qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
8. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
9. Les habitations légères de loisirs.
10. Les carrières.
11. En secteur Aa, toute construction.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Risques naturels :

Les zones A sont soumises à des risques naturels potentiels. Certains sont répertoriés dans le document relatif aux risques naturels : le PIZ joint en annexe du rapport de présentation.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

2. Risques technologiques :

Une partie des zones A est concernée par un Plan de Particulier d'Intervention (PPI) à respecter.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, se trouvent soumises à des risques technologiques.

3. Sont autorisés sous condition :

- Les habitations liées aux exploitations agricoles, à raison d'un seul logement de 150 m² de SHON maximum par exploitation. Ce logement devra être intégré dans le volume du bâtiment de l'activité ou à une distance en ligne droite de 100 mètres maximum.
- Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping sont autorisés à condition d'être réalisés à une distance de 50 mètres maximum du bâtiment d'exploitation.

4. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R.111.4 du Code de l'urbanisme est applicable.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la santé, le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié, l'arrêté du 24 mars 1998.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Si le projet se situe à proximité d'un futur collecteur, le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

3. Eaux pluviales :

Cas n° 1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

4. Electricité – téléphone :

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être souterrains.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règle particulière.

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

1. Le recul des constructions est fixé à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public. Ceci ne concerne pas les chemins piétons et les chemins ruraux.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - en cas de reconstruction : les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment,
 - dans le cas d'amélioration en d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant sans aggraver le recul et sans nuire à la sécurité publique.
3. Ces distances sont mesurées au nu du mur de la construction, compte non tenu des saillies, corniches, balcons, débords de toitures dans la limite de 1 mètre.
4. Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les constructions seront implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Recul par rapport aux cours d'eau :
Sauf contraintes particulières mentionnées au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres mesurés à partir du sommet des berges.

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

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions n'excèdera pas 6.00 m mesurés à l'égout de toiture jusqu'au :
 - terrain naturel avant travaux,
 - terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.
2. Ces mesures ne s'appliquent pas :
 - aux bâtiments d'exploitations agricoles,
 - aux extensions de bâtiments qui outrepasseraient la hauteur ci-dessus. Dans ce cas, l'extension ne dépassera pas la hauteur de la construction existante.
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
2. **Bâtiment d'exploitation agricole :**
 - 2.1 L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.
 - 2.2 Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
Les enrochements (pierres de grosses tailles) sont prohibés.

2.3 Aspect des façades :

- Les façades associeront des murs en maçonnerie enduite de teinte grise ou gris beige et des parois en bois naturel ou traitées de couleur bois foncé. Le bois sera une dominante de l'expression architecturale.
- Les tunnels de toiles sont admis. Ils seront de teinte vert foncé ou gris foncé.

2.4 Aspect des toitures :

Les couvertures seront d'une teinte se rapprochant de celle de l'ardoise naturelle.

3. Autres constructions :

3.1 Aspect des façades :

Les maçonneries seront enduites de teinte gris-beige ou en pierres apparentes de teinte grise non rejointoyées.

Les bâtiments ne doivent être revêtus de bois que partiellement dans le respect de l'architecture traditionnelle.

Les bardages seront en bois. Toutes les boiseries seront traitées foncées ou naturelles sans lasure ni vernis.

Aspect bois en tout ou partie :

- . les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet,
- . les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
- . l'aspect rondins est prohibé,
- . la teinte des boiseries sera brune ou bois naturel.

3.2 Aspect des toitures :

Les toitures seront au minimum à deux pans de pentes égales.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments principaux et ne comportant pas plus d'un seul niveau.

La pente de toitures doit être comprise entre 70% et 100%. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé. Les faitages se développeront dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment et leur orientation doit tenir compte, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, de l'ensemble bâti dans lequel ou à proximité duquel le bâtiment s'intègre.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0.50 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné et sauf pour la réalisation de bâtiments jointifs.

La couleur et l'aspect des matériaux employés doivent se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle, de la tôle nervurée prélaquée, de la tôle ondulée ou plate galvanisée. Les capteurs solaires et les fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de la couverture.

Ouvertures en toitures : seules les lucarnes à jouées rentrantes, les jacobines, les outeaux et les fenêtres de toit sont autorisés.

Dans les terrains en pente, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'espèce locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

- TITRE V -

**Dispositions applicables
aux zones naturelles**

"N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

CARACTERE DES ZONES N

Les zones N correspondent à des zones naturelles, forestières, équipées ou non, qu'il convient de 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 leurs richesses naturelles,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles peuvent comprendre des secteurs et sous-secteurs mentionnés sur les documents graphiques.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'ensemble des règles s'applique aux zones N et aux secteurs Nu.

1. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sauf celles admises en article N2.
2. Les hébergements hôteliers et les constructions à usage de commerce et/ou d'artisanat, excepté ceux admis en article N2
3. Les constructions à usage industriel.
4. Les terrains de camping et de parcage des caravanes.
5. Le stationnement des caravanes et des camping-cars à vocation ou non professionnelle.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Les carrières.
8. Les dépôts de ferrailles et matériaux divers, sauf en secteur Nd, qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
9. En secteur Nh :
Toute construction est interdite.
Les occupations et utilisation du sol néfastes au caractère des zones de marais, en particulier les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions de toute nature tels que drainage et remblaiements, contribuant à l'assèchement sont interdits, sauf celles liées à une gestion écologique justifiée.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des règles s'applique aux zones N et aux secteurs Nu.

1. Risques naturels :

Les zones N sont soumises à des risques naturels potentiels. Certains sont répertoriés dans les documents relatifs aux risques naturels : le PIZ joint en annexe du rapport de présentation.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, se trouvent soumises à des risques naturels.

2. Risques technologiques :

Une partie des zones N est concernée par un Plan de Particulier d'Intervention (PPI) à respecter.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, se trouvent soumises à des risques technologiques.

3. L'habitat est autorisé sous réserve :

- d'être du logement de fonction lié aux activités admises dans la zone à raison d'un logement de 100 m² de SHON maximum par activité,

- de correspondre, en zone N, ses secteurs et sous-secteurs, à :

- . une seule extension d'une construction existante à concurrence de 50% de l'emprise au sol des bâtiments existants et 100m² de SHON,
- . un changement de destination ou une reconstruction sur ruine d'une construction existante à concurrence de 250m² de SHON créée en plus de la SHON existante, une seule fois.

- de correspondre à une intervention sur des chalets d'alpage. Dans ce cas, les deux paragraphes précédents ne s'appliquent pas. Ce sont les dispositions de l'article L.145.3 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

4. Les constructions à usage de commerce et/ou d'artisanat sont autorisés s'ils correspondent à :

- des établissements existants qu'il est possible d'étendre à concurrence de 50% de l'emprise au sol des bâtiments existants et 100m² de SHON,
- un changement de destination ou une reconstruction sur ruine d'une construction existante à concurrence de 250m² de SHON créée en plus de la SHON existante, une seule fois,
- des refuges,
- en secteur Ns des restaurants d'altitude.

5. Les autres constructions, équipements et installations admises en plus des paragraphes 3 et 4 ci-dessus :

- doivent correspondre à des services publics ou d'intérêt collectif. De plus, en secteur Ns les activités de glisse (ski, remontées mécaniques notamment) sont admises,
- et/ou seront destinés à l'agriculture, au pastoralisme ou à la forêt.

6. Les dépôts seront liés aux activités admises dans la zone.**7. Les secteurs Np1, Np2 et Np3 correspondent aux périmètres de protection de sources, périmètres déclarés d'utilité publique ou, à défaut, définis par un hydrogéologue agréé dans le cadre d'une procédure en cours. Les projets respecteront les servitudes afférentes à ces périmètres.****8. En secteur Nd, les équipements publics ou d'intérêt collectif sont admis. Ils doivent correspondre à une activité de type station d'épuration.**

9. Permis de démolir : dans un objectif de préservation du patrimoine, les démolitions sont soumises au permis de démolir. Ceci ne concerne pas les constructions techniques à usage du domaine skiable en Ns.
10. Préservation des espaces liés à la pratique du ski et des sports de glisse :
Dans les secteurs Ns, les installations et constructions autorisées ne devront pas faire obstacle notamment aux installations de remontées mécaniques, aux pistes et aux installations de production de neige de culture.
11. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
12. Surcoût des charges publiques :
Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, PTT...).
13. Préservation des espaces ruraux :
Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire sans mesure compensatoire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques, les sources et les cours d'eau.
14. Préservation des paysages :
Les projets relatifs aux occupations et utilisations du sol admises, qu'ils soient architecturaux ou paysagés, seront élaborés dans un profond respect des sites et des typologies existants. Tout projet ne respectant pas ces préoccupations pourra être refusé.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la santé, le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié, l'arrêté du 24 mars 1998.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Si le projet se situe à proximité d'un futur collecteur, le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, pour raccordement au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

3. Eaux pluviales

Cas n° 1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

4. Electricité – téléphone :

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone doivent être souterrains.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, les alignements existants pourront être poursuivis. Sinon, les constructions respecteront un recul, mesuré par rapport au domaine public, de :
 - 2.00 m pour les bâtiments d'habitation,
 - 5.00 m pour les autres destinations.Cette distance est mesurée au nu du mur de la construction compte non tenu des saillies, corniches, balcons, débords de toitures dans la limite de 1 mètre.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux chemins exclusivement piétons,
 - en cas de reconstruction : les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment,
 - à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - dans le cas d'amélioration en d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant sans aggraver le recul et sans nuire à la sécurité publique.

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

1. Les constructions seront implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Recul par rapport aux cours d'eau :
Sauf contraintes particulières mentionnées au PIZ, les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres mesurés à partir du sommet des berges.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions n'excèdera pas 6.00 m mesurés à l'égout de toiture jusqu'au :
 - terrain naturel avant travaux,
 - terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.
2. Ces mesures ne s'appliquent pas :
 - aux bâtiments d'exploitations agricoles,
 - aux extensions de bâtiments qui outrepasseraient la hauteur ci-dessus. Dans ce cas, l'extension ne dépassera pas la hauteur de la construction existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - aux remontées mécaniques ou ouvrages assimilés.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

2. Bâtiment d'exploitation agricole :

2.1 L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.

2.2 Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
Les enrochements (pierres de grosses tailles) sont prohibés.

2.3 Aspect des façades :

- Les façades associeront des murs en maçonnerie enduite de teinte grise ou gris beige et des parois en bois naturel ou traitées de couleur bois foncé. Le bois sera une dominante de l'expression architecturale.
- Les tunnels de toiles sont admis. Ils seront de teinte vert foncé ou gris foncé.

2.4 Aspect des toitures :

Les couvertures seront d'une teinte se rapprochant de celle de l'ardoise naturelle.

3. Autres constructions :

3.1 Objectifs :

3.1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais :

- de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- de faire en sorte que les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

3.1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

3.1.3 Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

3.1.4 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

3.2 Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les enrochements (pierres de grosses tailles) sont prohibés.

3.3 Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

3.3.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...). Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec :

- les supports de charpentes indépendantes,
- l'emprise des enduits et des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

3.3.2 Constructions neuves :

Les façades de bâtiments neufs seront principalement d'aspect maçonnerie, avec ou sans bardage.

Les constructions d'aspect bois sont également autorisées. Elles feront l'objet d'une étude particulière d'intégration à l'environnement bâti existant.

3.3.3 Couleurs et textures pour toutes les constructions :

- Enduits : ils seront de couleur gris-beige nuancé et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.
- Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :
 - . en grande surface,
 - . en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.
- Aspect bois en tout ou partie :
 - . Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet,
 - . Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
 - . L'aspect rondins est prohibé,
 - . La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel. L'aspect verdâtre est prohibé.

3.4 Aspect des toitures :

3.4.1 Restauration (et extensions) :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades et dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

- Les volumétries à deux, trois ou quatre pans, ne pourront être transformées que pour des raisons techniques ou pour la création de lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture. La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire. Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.
- Les capteurs solaires et les fenêtres de toit seront encastrés dans le plan de couverture.

3.4.2 Constructions neuves :

Volumétrie :

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement 3 ou 4 pans lorsque l'emprise au sol de la construction dépasse 100 m².

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

Pente :

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 et 100 %. Pour les extensions, les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

Aspect des matériaux :

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

Faîtages :

Le faitage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur.

Les faitages doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

Débords de toiture :

Ils mesureront au minimum 0.80 m. Ils peuvent être adaptés en cas d'extension d'une construction qui disposerait de dépassées de toiture différentes.

Dans le cas des toitures décentrées (architecture locale traditionnelle), il sera accepté un débord de toiture de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Ceci peut être adapté en fonction de la volumétrie du bâtiment.

Lucarnes :

Les toitures pourront comporter des lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture.

La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.

Capteurs solaires et fenêtres de toit : ils seront encastrés dans le plan de la couverture.

3.5 Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie sans mur bahut.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,30 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelque soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités, poursuivis ou reconstruits à l'identique.

Portail et clôture : le blanc, le blanc cassé et les teintes vives sont interdits.

Mur bahut : son aspect sera soit en pierres apparentes sans joints, soit de teinte gris ciment.

3.6 Annexes :

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes disposeront de dépassées de toiture adaptées à la volumétrie.

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis, pour les annexes, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

4. Chalets d'alpages :

La reconstruction, l'aménagement, la restauration et éventuellement l'extension limitée des chalets d'alpage (dans le respect de l'article L.145.3 du Code de l'Urbanisme) doit se faire dans le respect de la construction d'origine, en terme de volumétrie, de percements, de matériaux et de couleurs.

5. Remontées mécaniques et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable :

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les travaux de terrassement feront l'objet de réengazonnement sauf si ceux-ci sont contraires à l'intérêt biologique des sites concernés.
2. Les arbres ou arbustes plantés seront des espèces locales déjà présentes dans l'environnement naturel.
3. Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'espèce locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de Coefficient d'Occupation du Sol (COS).