



COMMUNE DE VERCHAIX
Modification de droit commun n° 1 du PLU

5 - RÈGLEMENT

MODIFICATION N°1 APPROUVÉE
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 19 JUIN 2025

SOMMAIRE

<u>Dispositions applicables aux zones urbaines</u>	<u>P.2-44</u>
Dispositions applicables aux zones UA	P.2-14
Dispositions applicables aux zones UC	P.15-24
Dispositions applicable à la zone Uep	P.25-28
Dispositions applicables aux zones UX	P.29-37
Dispositions applicables aux zones UTP	P38-44
<u>Disposition applicables aux zones 2AU</u>	<u>P.45-48</u>
<u>Dispositions applicables aux zones agricoles</u>	<u>P49-60</u>
<u>Dispositions applicables aux zones naturelles</u>	<u>P.61-73</u>
<u>Annexes graphiques</u>	<u>P.74-76</u>

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
P.L.U. VERCHAIX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

UA

Extrait du rapport de présentation :

Zone UA :

« Les zones UA correspondent aux secteurs denses du chef-lieu et des hameaux et à leurs extensions éventuelles. Elles accueillent le développement de l'habitat (collectifs, individuels groupés, etc...), et peuvent accueillir également des commerces de proximité. L'implantation d'activités artisanales y est autorisée sous conditions. »

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :
 - les bâtiments agricoles ou liés à l'exploitation forestière (sauf conditions particulières ci-après, Art. 2.2)
 - les entrepôts
 - les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après, Art. 2.2)
 - les établissements industriels
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux inertes de toute nature
- Parmi les travaux, installations et aménagements suivants définis aux articles R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont interdits :
 - L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

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

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

Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UA 1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone du centre du village tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements au chef-lieu et dans les cœurs de certains hameaux.

. Les établissements artisanaux en cœur d'agglomération : si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

. Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement : seulement celles liées aux commerces de proximité.

. Les affouillements et exhaussements de sol : si soumis à autorisation et nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

. Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U. :

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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard et d'en améliorer la sécurité,
- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat,

Des extensions limitées peuvent être admises dans la mesure où la destination est conservée ou conforme au règlement de la zone, dans la limite de 25% de la surface de plancher (SP) existante et sous réserve de ne pas aggraver les conditions de sécurité, de visibilité et d'une bonne intégration urbaine et paysagère .

• Permis de démolir :

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

La démolition des bâtiments peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager.

Le permis de démolir est institué sur la totalité du territoire communal.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• Adaptations mineures :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

NOTA : COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement.

ARTICLE UA 3 - ACCES et VOIRIE

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

• Voies existantes :

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

• Voies nouvelles :

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre aux usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La largeur de plateforme devra permettre la réalisation d'une voirie automobile et de cheminements piétons. La largeur de chaussée voiture ne sera pas inférieure à 5 m. Toutefois il pourra être admis des rétrécissements ponctuels (sans être inférieurs 3m de largeur) sur des linéaires partiels s'ils s'imposent en raison de la configuration du parcellaire et du terrain.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

Les prescriptions des annexes sanitaires doivent être respectées.

• Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé. Cette possibilité concerne le secteur de Sincerneret.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propriété de la voirie publique.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération (tamponnage, bassin de rétention avant rejets dans les ruisseaux ou réseaux).

Les différentes solutions techniques pouvant être exigées, selon la nature du terrain, lors de la demande de permis de construire soit cumulativement, soit seules, peuvent être :

- Stockage et récupération des eaux,
- Mise en place de puits d'infiltration,
- Création de bassins de rétention ou d'infiltration
- Etc....

En tout état de cause : se reporter aux annexes sanitaires.

4-3. RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

. Sans objet, sauf si imposé par les annexes sanitaires pour l'assainissement.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

Lorsque le tissu urbain présente une situation d'alignement, celui-ci pourra être imposé.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum de l'emprise publique et 1,20m des chemins ruraux.

Lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la construction principale, les murs de soutènement doivent être implantés à plus de 1,50 m de l'emprise publique.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, est autorisée jusqu'en limite du domaine public.

Portes de garage et portails :

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.

En fonction du contexte, cette règle pourra être adaptée après concertation avec la collectivité gestionnaire de la voirie.

Bâtiments existants :

Dans le cas d'alignement de constructions existantes, une continuité de l'alignement pourra être imposée.

Il peut être dérogé à ce recul de 3m par rapport aux voies et emprises publiques :

-Pour les extensions limitées du bâti existant dans la mesure où cela n'occasionne pas de gêne (sécurité, visibilité).

-Dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, (tolérance de 30 cm supplémentaires maximum), sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité.

6-3. IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut imposer la nature, sa hauteur par rapport à l'emprise des voies lorsqu'elle est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation (carrefour, virage, autres secteurs nécessitant de la visibilité ...).

Les clôtures doivent s'implanter à l'alignement lorsque des plans d'alignement ont été approuvés.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. GENERALITES

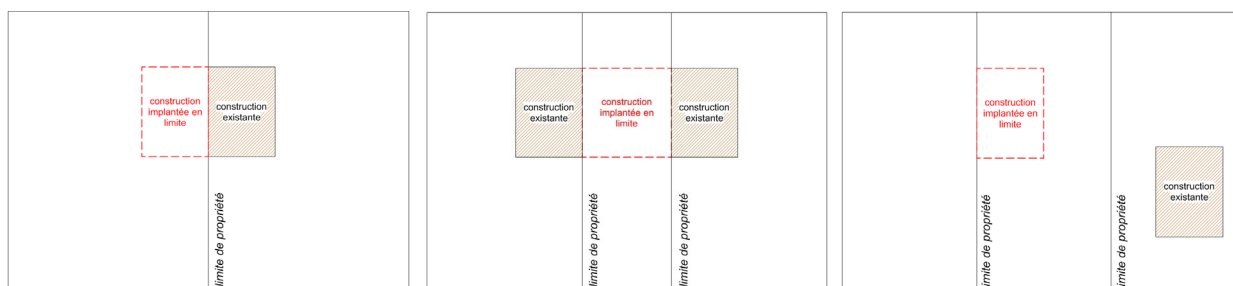
Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2. IMPLANTATION

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives des propriétés privées voisines sur une profondeur de 15 m maximum par rapport aux limites d'emprise publique ou de l'alignement.

Dans les cas suivants :

- en cas d'adossement à un mur mitoyen d'une construction existante,
- en cas de construction comprise entre deux parcelles bâties à l'alignement,
- lorsque la parcelle mitoyenne ne comporte aucune construction,
- si l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.



Dans les autres cas, l'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

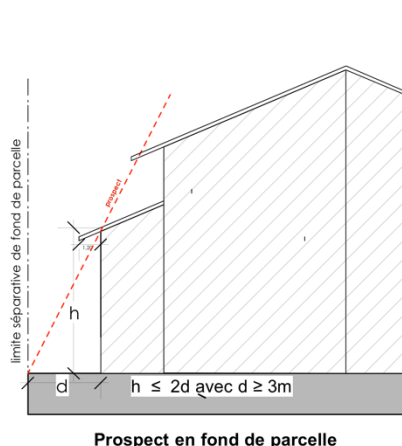
Pour les constructions implantées au-delà de la bande des 15 m définie ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Recul et prospect par rapport au fond de parcelle :

Hormis les bâtiments et équipements publics, les annexes autorisées,

Toutes les constructions doivent respecter le recul et le prospect suivant vis à vis du fond de parcelle :

- la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.



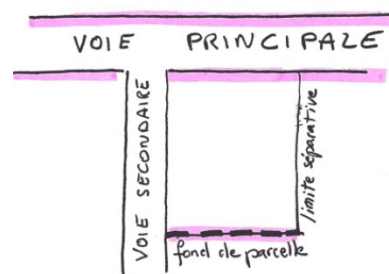
Cette règle s'applique également dans la bande de 15m, c'est à dire pour toutes les parcelles d'une profondeur inférieure ou égale à 18m).

Cas particulier des parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angle) :

La collectivité gestionnaire de la voirie déterminera, en fonction des caractéristiques et de l'usage de la voie :

-s'il n'est pris en compte qu'un seul fond de parcelle : celui correspondant à la voie principale.

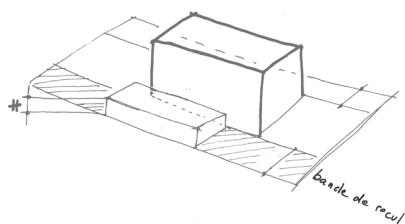
-ou s'il convient de n'appliquer aucun recul vis à vis du fond de parcelle pour des raisons d'ordonnancement urbain.



Les murs de soutènement doivent être implantés à plus de 1,50 m de la limite parcellaire.

7-3. ANNEXES (accolées et non accolées); volumes annexes de la construction principale :

A l'intérieur des marges de recul, les constructions sont admises si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse 12m.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

7-4. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci : voir Annexe N°1 du règlement : « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents »).

Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, après accord de l'autorité compétente.

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

Non réglementée

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Le CES n'est pas limité.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel, avant terrassement, situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 12 m.

Bâtiments existants :

Dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de la toiture, il sera admis un dépassement de 30 cm maximum de la hauteur autorisée, nonobstant le prospect.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les réparations, transformations, restaurations sont autorisées dans le volume, nonobstant la règle ci-dessus.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. GENERALITES

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.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter avec intelligence et harmonie au terrain naturel, sans modification importante des altitudes et des pentes de celui-ci (éviter les effets de terrasses sur tumulus en privilégiant les balcons ou terrasses sur poteaux...).

11-3. ASPECT DES TOITURES

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les constructions adossées.

La pente de la toiture doit respecter un minimum de 30%.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la pente de la toiture nouvelle devra être compatible avec la pente de la toiture existante.

Les matériaux de couverture doivent être en rapport avec l'existant environnant.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, la teinte d'un des matériaux pourra être imposée.

L'orientation du faitage des constructions doit être celle de la majorité des faitages environnants.

Les toits-terrasses sont autorisés dans les cas suivants :

-pour les toits secondaires de jonction et de transition la surface totale de la toiture sous réserve que ce recours confère une meilleure intégration et cohérence du projet.

-pour garages implantés et intégrés partiellement dans la pente sous réserve que la partie émergente soit végétalisée et d'une bonne intégration.

-en cas d'extension de construction existante, limitée à un seul niveau, sous réserve d'utilisation en tant que terrasse et d'une bonne intégration.

Les débords de toiture, sauf en limite mitoyenne, ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (garage, abri de jardin,...).

Les panneaux solaires sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés dans la toiture.

11-4. ASPECT DES FACADES

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, la couleur de l'un des matériaux pourra être imposée.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

11-5. ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire et pourront faire l'objet de modifications suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire, justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité sur les voies publiques.

En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans une continuité d'aspect afin de respecter le caractère de l'espace public existant.

Dans le cas d'un ensemble urbain où les murs de clôture participent au caractère du lieu, on pourra admettre la réalisation de murs de clôture similaires, afin de conserver l'aspect architectural du lieu.

Les clôtures d'une hauteur de 1,80 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie (lamelles de bois, grilles fer forgé...) comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Dans le cas de murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1 m au-dessus du terrain naturel de la propriété.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Le calcul de nombre de places est arrondi à l'unité la plus proche.
(Exemple : 17,2 places = 17 places ; 17,5 places = 18 places.)

Les places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

Il est exigé, hors des emprises publiques des voies :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement + 10% de places banalisées pour les opérations comportant 4 logements ou plus.

Exemple : pour une opération de 4 logements : 8 places + 10% = 0,8 donc 1 place banalisée supplémentaire.

Pour les logements sociaux :

- 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage artisanal :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface d'atelier.

Pour les constructions à usage d'hôtels, restaurants ou hébergements hôteliers :

- 1 place de stationnement par chambre,
- 1 place de stationnement par logement en hébergement hôtelier,
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les 4 dernières catégories de constructions citées ci-dessus, il pourra être dérogé aux exigences définies sur la base d'une étude justifiant les besoins en stationnement en fonction de la nature de l'activité.

Pour les services publics ou d'intérêt collectif :

Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite. Cette étude tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m.

Aménagement de commerce dans un bâtiment existant :

Il n'est exigé aucune place de stationnement pour la surface commerciale créée.

Les espaces libres devront être aménagés pour conforter le caractère urbain du village.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales (charmilles...). Les conifères sont interdits (thuya, etc...cf article 11).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

UC

Extrait du rapport de présentation :

Zone UC :

« Les zones UC correspondent aux secteurs résidentiels de densité moyenne où prédomine le paysage naturel ».

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :
 - les bâtiments agricoles ou liés à l'exploitation forestière (sauf conditions particulières ci-après, Art. 2.2)
 - les entrepôts
 - les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après, Art. 2.2)
 - les établissements industriels
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux inertes de toute nature
- Parmi les travaux, installations et aménagements suivants définis aux articles R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont interdits :
 - L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

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

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

Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UC 1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement et au caractère de la zone tel que défini dans le rapport de présentation (secteurs résidentiels de densité moyenne où prédomine le paysage naturel) .

. Les établissements artisanaux : si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

. Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement : seulement celles liées aux commerces de proximité.

• Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U. :

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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard et d'en améliorer la sécurité,
- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat,

Des extensions limitées peuvent être admises dans la mesure où la destination est conservée ou conforme au règlement de la zone, dans la limite de 25% de la surface de plancher (SP) existante et sous réserve de ne pas aggraver les conditions de sécurité, de visibilité et d'une bonne intégration urbaine et paysagère .

• Permis de démolir :

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

La démolition des bâtiments peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager.

Le permis de démolir est institué sur la totalité du territoire communal.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• Adaptations mineures :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UC 3 - ACCES et VOIRIE

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

• Voies existantes :

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

• Voies nouvelles :

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre aux usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La largeur de plateforme doit être adaptée à l'opération, à la nature et la configuration du terrain (risques, paysage) ainsi qu'au nombre de logements à desservir.

Elle doit permettre la réalisation d'une voirie automobile et de cheminements piétons. La largeur de chaussée voiture ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

Les prescriptions des annexes sanitaires doivent être respectées.

• Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propriété de la voirie publique.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération (tamponnage, bassin de rétention avant rejets dans les ruisseaux ou réseaux).

Les différentes solutions techniques pouvant être exigées, selon la nature du terrain, lors de la demande de permis de construire soit cumulativement, soit seules, peuvent être :

- Stockage et récupération des eaux,
- Mise en place de puits d'infiltration,
- Création de bassins de rétention ou d'infiltration
- Etc....

En tout état de cause : se reporter aux annexes sanitaires.

4-3. RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
--

Sans objet, sauf si imposé par les annexes sanitaires pour l'assainissement.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

Lorsque le tissu urbain présente une situation d'alignement, celui-ci pourra être imposé.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum de l'emprise publique et 1,20m des chemins ruraux.

Lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la construction principale, les murs de soutènement doivent être implantés à plus de 1,50 m de l'emprise publique.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, est autorisée jusqu'en limite du domaine public.

Portes de garage et portails :

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.

En fonction du contexte, cette règle pourra être adaptée après concertation avec la collectivité gestionnaire de la voirie.

Bâtiments existants :

Dans le cas d'alignement de constructions existantes, une continuité de l'alignement pourra être imposée.

Il peut être dérogé à ce recul de 3m par rapport aux voies et emprises publiques :

-Pour les extensions limitées du bâti existant dans la mesure où cela n'occasionne pas de gêne (sécurité, visibilité).

-Dans le cas de travaux d'isolation de murs ou de toiture, (tolérance de 30 cm supplémentaires maximum), sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité et la sécurité.

6-3. IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut imposer la nature, sa hauteur par rapport à l'emprise des voies lorsqu'elle est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation (carrefour, virage, autres secteurs nécessitant de la visibilité ...).

Les clôtures doivent s'implanter à l'alignement lorsque des plans d'alignement ont été approuvés.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES
--

7-1. GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas cette règle, l'extension peut être autorisée en continuité avec la construction existante dans la mesure où cela n'occasionne pas de gêne.

Les murs de soutènement doivent être implantés à plus de 1,50 m de la limite parcellaire.

7-3. ANNEXES (accolées et non accolées); volumes annexes de la construction principale :

A l'intérieur des marges de recul, les constructions sont admises si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède 8 m et que la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse 12m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

7-4. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci. (Voir Annexe N°1 du règlement : « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents »).

Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, après accord de l'autorité compétente.

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

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 6m.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Le CES ne doit pas dépasser 0,30.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel, avant terrassement, situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 10 m.

Bâtiments existants :

Dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de la toiture, il sera admis un dépassement de 30 cm maximum de la hauteur autorisée, nonobstant le prospect.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les réparations, transformations, restaurations sont autorisées dans le volume, nonobstant la règle ci-dessus.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. GENERALITES

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.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter avec intelligence et harmonie au terrain naturel, sans modification importante des altitudes et des pentes de celui-ci (éviter les effets de terrasses sur tumulus en privilégiant les balcons ou terrasses sur poteaux...).

11-3. ASPECT DES TOITURES

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les constructions adossées ne comportant pas plus d'un niveau.

La pente de la toiture doit respecter un minimum de 30%.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la pente de la toiture nouvelle devra être compatible avec la pente de la toiture existante.

Les matériaux de couverture doivent être en rapport avec l'existant environnant.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, la teinte d'un des matériaux pourra être imposée.

L'orientation du faitage des constructions doit être celle de la majorité des faitages environnants.

Les toits-terrasses sont autorisés dans les cas suivants :

- pour les toits secondaires de jonction et de transition la surface totale de la toiture sous réserve que ce recours confère une meilleure intégration et cohérence du projet.

- pour garages implantés et intégrés partiellement dans la pente sous réserve que la partie émergente soit végétalisée et d'une bonne intégration.

- en cas d'extension de construction existante, limitée à un seul niveau, sous réserve d'utilisation en tant que terrasse et d'une bonne intégration.

Les débords de toiture, sauf en limite mitoyenne, ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (garage, abri de jardin,).

Les panneaux solaires sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés dans la toiture.

11-4. ASPECT DES FACADES

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, la couleur de l'un des matériaux pourra être imposée.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

11-5. ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire et pourront faire l'objet de modifications suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire, justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité sur les voies publiques.

En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans une continuité d'aspect afin de respecter le caractère de l'espace public existant.

Dans le cas d'un ensemble urbain où les murs de clôture participent au caractère du lieu, on pourra admettre la réalisation de murs de clôture similaires, afin de conserver l'aspect architectural du lieu.

Les clôtures d'une hauteur de 1,80 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie (lamelles de bois, grilles fer forgé...) comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Dans le cas de murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1 m au-dessus du terrain naturel de la propriété.

Lorsqu'il existe un ensemble homogène de clôtures dans l'environnement immédiat de la nouvelle construction, cette typologie pourra être imposée.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Le calcul de nombre de places est arrondi à l'unité la plus proche.
(Exemple : 17,2 places = 17 places ; 17,5 places = 18 places.)

Les places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

Il est exigé, hors des emprises publiques des voies :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement + 10% de places banalisées pour les opérations comportant 4 logements ou plus.

Exemple : pour une opération de 4 logements : 8 places + 10% = 0,8 donc 1 place banalisée supplémentaire.

Dans le cas de lotissement : 0,5 place banalisée par lot en plus des besoins propres à chaque construction

Pour les logements sociaux :

- 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage artisanal:

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface d'atelier.

Pour les constructions à usage d'hôtels, restaurants ou hébergements hôteliers :

- 1 place de stationnement par chambre,
- 1 place de stationnement par logement en hébergement hôtelier,
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les 4 dernières catégories de constructions citées ci-dessus, il pourra être dérogé aux exigences définies sur la base d'une étude justifiant les besoins en stationnement en fonction de la nature de l'activité.

Pour les services publics ou d'intérêt collectif :

Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite. Cette étude tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m .

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés dans le respect du caractère du site.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales (charmilles...). Les conifères sont interdits (thuya...).

30% de la surface de terrain devra être exclusivement affectée à des espaces verts, plantations végétales et aires de jeux. La moitié au moins de cette surface doit être d'un seul tenant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uep

La zone Uep est destinée aux équipements publics.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uep 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitat	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de service	Artisanat et Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Cinéma	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

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

PPR approuvé le 24/11/2000, modifié le 28/06/2004.

La zone Uep est couverte par une zone bleue indexée «I16»

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 3 - ACCES et VOIRIE

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

• Voies existantes :

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

• Voies nouvelles :

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre aux usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La largeur de plateforme doit être adaptée à l'opération, à la nature et la configuration du terrain (risques, paysage) ainsi qu'au nombre de logements à desservir.

Elle doit permettre la réalisation d'une voirie automobile et de cheminements piétons. La largeur de chaussée voiture ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE Uep 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

Les prescriptions des annexes sanitaires doivent être respectées.

- Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet. Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propriété de la voirie publique.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération (tamponnage, bassin de rétention avant rejets dans les ruisseaux ou réseaux.

Les différentes solutions techniques pouvant être exigées, selon la nature du terrain, lors de la demande de permis de construire soit cumulativement, soit seules, peuvent être :

- Stockage et récupération des eaux,
- Mise en place de puits d'infiltration,
- Création de bassins de rétention ou d'infiltration
- Etc....

En tout état de cause : se reporter aux annexes sanitaires.

4-3. RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Uep 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE Uep 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

Les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Uep 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uep 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Uep 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE Uep 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE Uep 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX, comprenant le secteur UXm

Extrait du rapport de présentation :

*La zone UX correspond à la zone d'accueil des activités artisanales.
Le secteur UXm est un secteur activités artisanales mixte.*

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

• Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :
 - Les habitations (sauf conditions particulières ci-après pour le secteur UXm)
 - Les bâtiments agricoles
 - Les activités susceptibles de nuire à la qualité des eaux souterraines.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :
 - Les garages collectifs des caravanes ;
 - Les parcs d'attraction ouverts au public ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 - GENERALITES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation (accueil des activités artisanales, industrielles et d'entrepôts commerciaux).

2-2 - CONDITIONS PARTICULIERES

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

• Constructions à usage d'habitation :

• Constructions à usage d'habitation de fonction :

• Zone UX:

Un seul logement à condition d'être intégré aux bâtiments d'activités, dans la limite de 60m² de surface de plancher.

• Secteur UXm:

Les habitations: sont autorisées, y compris les reconversions de locaux intérieurs, sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.

• Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U. :

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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard et d'en améliorer la sécurité,

- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat,

Des extensions limitées peuvent être admises dans la mesure où la destination est conservée ou conforme au règlement de la zone, dans la limite de 25% de la surface de plancher (SP) existante et sous réserve de ne pas aggraver les conditions de sécurité, de visibilité et d'une bonne intégration urbaine et paysagère.

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 10 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

La reconstruction en zone d'aléa fort est interdite.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ADAPTATIONS MINEURES :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Les articles UX3 à UX13 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

• Voies existantes :

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

• Voies nouvelles :

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La chaussée des voies privées nouvelles devra être adaptée à la nature et au fonctionnement de la construction projetée, en tout état de cause, la plateforme (chaussée + accotements) ne sera pas inférieure à 6m de largeur avec une chaussée minimum de 4m .

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2 - ASSAINISSEMENT

• Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

• Eaux pluviales :

La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales » qui peut exiger, le cas échéant, selon l'emplacement et la nature du sol :

- stockage et récupération des eaux pluviales (eaux de toiture essentiellement),
- mise en place de puits d'infiltration (lorsque les caractéristiques du sol le permettent),
- limitation des rejets au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles),
- mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé.

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES DE CIRCULATION

6-1 - GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2 - IMPLANTATION

Le cas échéant, les constructions doivent respecter les alignements graphiques portés au plan de zonage.

Dans les autres cas, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques et aux voies et de 1,20m par rapport aux limites des chemins ruraux.

6-3 - REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1 - GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2 - IMPLANTATION

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative de parcelle.

- en cas de projet commun portant sur des entités foncières contigües.
- lorsqu'il s'agit de volumes ne dépassant pas 4 m de hauteur au faîtage et de longueur inférieure à 12 m.

Dans les autres cas, les constructions doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites de propriétés voisines.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement sur le terrain.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser 0,70 .

(Dans le cas de façade végétalisée, le CES n'est pas limité).

ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne concernent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 10m.

Il pourra être dérogé à cette règle si des équipements ou process techniques nécessitent une hauteur plus importante sous condition d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1 - GENERALITES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la cohérence du projet ou bâti existant, l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11-2 - TRAITEMENT DES BATIMENTS – ASPECT GENERAL

L'usage des couleurs et des matériaux devra se faire avec simplicité. Sont interdites les couleurs vives et criardes

11-3. ASPECT DES TOITURES

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, la teinte d'un des matériaux pourra être imposée.

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les constructions adossées

La pente de la toiture doit respecter un minimum de 30%.

Toutefois, des pentes différentes peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration.

L'orientation du faitage des constructions doit être celle de la majorité des faitages environnants.

Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées à 80% et pour les toits de jonction et de transition à condition que leur superficie ne dépasse pas 20 % de la surface totale de la toiture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la toiture .

La teinte des couvertures doit être gris foncé ou marron foncé.

11-4. ASPECT DES FACADES

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, la couleur de l'un des matériaux pourra être imposée.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les bardages devront être soit d'aspect bois naturel ou grisant avec le temps.
Toute polychromie est interdite, ainsi que les blancs crus.

Les façades végétalisées sont autorisées. (Nota : dans le cas de façade végétalisée, le CES n'est pas limité).

11-5 - PUBLICITE - SIGNALISATION

Les enseignes doivent être intégrées au bâtiment ou traitées sous forme de totem à l'accès de la parcelle.

Elles sont limitées à une enseigne par façade visible depuis les voies de desserte.

11-6 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie.

Côté espace public, les grillages devront obligatoirement être doublés par des haies vives constituées d'essences végétales variées et locales (charmilles, noisetiers,

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

• Pour les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article 2 :

- 2 place de stationnement par logement.

• Pour les constructions à usage de bureaux et de commerce :

- 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher (SP).

• Pour les constructions à usage industriel ou artisanal :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² surface de plancher (SP).

• Pour toutes les activités autorisées dans la zone :

Il est demandé une surface de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues de 10 m² minimum.

Dans tous les cas, une étude devra être produite justifiant les besoins en stationnement liés à l'activité. Des exigences supplémentaires ou des dérogations pourront être délivrées par l'autorité compétente au regard des conclusions de cette étude.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

20% de la surface de la parcelle doivent être traités en espaces verts.

Les citernes et autres installations techniques, doivent être dissimulées de la vue des tiers par des plantations.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UTp **comprenant le secteur UTpr**

Extrait du rapport de présentation :

La zone UTp correspond au secteur du parc résidentiel de loisirs, elle a pour objet de permettre son évolution. Le sous-secteur UTpr a la même vocation mais est impacté par les risques naturels.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UTp1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

• Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions :

- Les entrepôts commerciaux
- Les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après).
- Les établissements industriels
- Les bâtiments agricoles

- Les installations et travaux divers suivants sont interdits si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :

- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités,
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur).

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

2-1 - GENERALITES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation (secteur du parc résidentiel de loisirs).

2-2 - CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Travaux sur les bâtiments existants :

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ; dans le cas d'une extension, celle-ci peut être autorisée, dans la mesure où la destination du bâtiment est conservée, ou conforme au règlement de la zone, et dans la limite de 15 % de la SP existante.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré non conforme aux règles édictées par le PLU, est autorisée dans un délai de 15 ans après le sinistre, dans l'enveloppe du volume préexistant, à condition que sa destination soit conservée, ou soit conforme au règlement de zone.

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 10 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

La reconstruction en zone d'aléa fort est interdite.

Etablissements artisanaux : sous réserve de concerner une activité professionnelle en lien avec la vocation touristique de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ADAPTATIONS MINEURES :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Les articles **UTp 3** à **UTp 13** ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UTp 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plate-forme (chaussée + accotements) des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 mètres de largeur, avec une chaussée minimum de 4 mètres, et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7 %.

ARTICLE UTp 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2 - ASSAINISSEMENT

• Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UTp 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE UTp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES DE CIRCULATION

6-1 - GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2 - IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, et de 1,20 m par rapport aux limites des chemins ruraux.

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas cette règle, l'extension peut être autorisée en continuité avec la construction existante, dans la mesure où cela n'occasionne pas de gêne.

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés sans condition de recul.

6-3 - REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés.

ARTICLE UTp 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1 - GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2 - IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés sans condition de recul.

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

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m.

ARTICLE UTp 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser 0,30.

(Dans le cas de façade végétalisée, le CES n'est pas limité).

ARTICLE UTp10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne concernent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 7 mètres pour les habitations et 10 m pour les hôtels et toute autre construction d'équipement touristique.

ARTICLE UTp 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1 - GENERALITES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la cohérence du projet ou bâti existant, l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11-2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11-3 – ASPECT DES FAÇADES

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc... La teinte doit s'harmoniser avec les teintes des façades environnantes.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé ; la teinte devra s'harmoniser avec les teintes des façades environnantes.

Les blancs crus sont interdits.

11-4. ASPECT DES TOITURES

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les bâtiments annexes accolés ne comportant pas plus d'un niveau.

La pente de la toiture doit respecter un minimum de 30 %.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné. Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la pente de la toiture nouvelle devra être compatible avec la pente de la toiture existante.

Les matériaux de couverture doivent être en bardeaux ou bac acier ou tout matériau traditionnel ; les matériaux de couverture constitués de plaques ondulées ou de tôles sont interdits.

La teinte des couvertures doit être celle de la majorité des teintes environnantes.

Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées à 80% et pour les toits de jonction et de transition à condition que leur superficie ne dépasse pas 20 % de la surface totale de la toiture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la toiture.

La teinte des couvertures doit être gris foncé ou marron foncé.

11-5 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures d'une hauteur de 1,5 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie.

ARTICLE UTp 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement au moins par logement.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureaux et de commerce : une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface hors œuvre nette.

ARTICLE UTp 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISEES
P.L.U. VERCHAIX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

2 AU

Extrait du rapport de présentation :

La zone 2AU correspond au secteur destiné à accueillir soit une nouvelle salle polyvalente soit un équipement intercommunal.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation dans le respect de cet objectif par une modification du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation et toute utilisation du sol, sauf celles autorisées à des conditions par l'article 2AU2 ci-après.

Article 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

✓ Sont admis sous les conditions suivantes :

- les clôtures, aux conditions prévues à l'article 11 du règlement.
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- les aires de stationnement publiques,
- l'aménagement et la légère extension des constructions existantes,
- les annexes fonctionnelles des constructions existantes, dans la mesure où elles sont assimilables aux occupations du sol énumérées ci-après : abri à voiture, garage, abri de jardin, bûcher, petite serre d'agrément, installations techniques et sanitaires des piscines.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- ✓ L'article 2AU3 n'est pas réglementé.

Article 2AU4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Non réglementé

4.2 - Assainissement des eaux usées :

L'aménagement de la zone 2AU ayant vocation à être réalisé à terme avec raccordement au réseau d'assainissement collectif, **toute construction génératrice d'eaux usées envisagée dans le cadre de l'aménagement et l'extension des constructions existantes** ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, **à titre transitoire**, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.

- ✓ L'article 2AU5 n'est pas réglementé.

Article 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux équipements publics ou constructions d'intérêt général, pour lesquels il n'est pas fixé de conditions de recul.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

6.1 - Règles générales :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :

- un recul minimum de 5 m.

Article 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 - Règles générales :

Les constructions doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

- un recul minimum de 4 m.

Les constructions annexes non accolées à une construction principale et énumérées à l'article 2 ci-avant, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans conditions de recul, dans la mesure où :

- leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
- et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

✓ Les articles 2AU8 à 2AU10 ne sont pas réglementés.

Article 2AU11 - ASPECT DES CLOTURES :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de haies vives d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 m et/ou d'un système à claire-voie ne devant pas dépasser 1,40 m.

Toutefois, aux abords des carrefours et sur un linéaire de 30 m depuis l'angle de la parcelle concernée au droit de ces derniers, les clôtures et / ou les haies ne doivent pas dépasser 0,80 m de hauteur.

Les articles 2AU12 à 2AU13 ne sont pas réglementés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
DU P.L.U. DE VERCHAIX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Comportant les secteurs Ast

Extrait du rapport de présentation :

« Les zones A sont définies dans le rapport de présentation comme zone dans laquelle l'agriculture justifie d'une protection particulière ; cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

- La zone Ast (st = STECAL : secteur de taille et de capacité limitées) correspond à des secteurs pouvant accueillir :
 - l'extension de constructions existantes à vocation touristique,
 - le changement de destination (vers une vocation touristique) avec extension de constructions existantes.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Tout ce qui est incompatible avec la zone agricole et n'est pas autorisé à l'article A 2.

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

- GENERALITES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation.
- d'être compatibles avec les orientations définies dans le PADD.
-

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

• **Constructions et installations agricoles :**

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole (sur la base des critères précisés au rapport de présentation), justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

• **Annexes touristiques :**

Sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments, dans la limite de 5 chambres ou 150 m² de surface de plancher (SP).

• **Campings à la ferme :**

Sous réserve d'être situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation et sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, dans la limite de 6 emplacements.

• **Vente directe à la ferme (circuit court) :**

Sous réserve d'être situés dans l'un des bâtiments ou à proximité des installations agricoles existantes et de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels et à l'exercice des activités agricoles et forestières.

• **Logements de fonction** nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :

- nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, telle que définie dans le rapport de présentation,
- nécessité que d'autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation soient préexistants.
- autorisation d'un seul bâtiment à usage de logements par exploitation intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes) : dans tous les cas, la surface cumulée de logements ne devra pas dépasser 80 m² de surface de plancher par exploitation,
- sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité).

• **Réaffectation des bâtiments agricoles et des bâtiments de construction traditionnelle :**

Un bâtiment agricole désaffecté peut être réaffecté à des activités pratiquant l'hébergement d'animaux dans la mesure où il ne crée pas de nuisances pour les riverains.

• Constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou à la gestion des milieux naturels :

Ces constructions et installations sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration environnementale et paysagère, et d'être strictement nécessaires à cette activité.

• Chalets d'alpage:

Peuvent être autorisées (article L 122-11 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme) la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

• Extensions limitées des constructions d'habitation existantes :

Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation à la date d'approbation de la présente révision du P.L.U

Leur surface est limitée de la manière suivante :

Surface de la construction existante :	Agrandissement autorisé
jusqu'à 50m ²	Pas d'extension possible
de 50m ² à 100m ²	25m ² +25% de la surface existante.
au delà 100m ²	45m ² +15% de la surface existante.

• Piscines :

Les piscines d'une surface inférieure ou égale à 32 m² ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à moins de 5 m de l'habitation,

• Annexes des constructions d'habitation existantes :

Sous réserve d'être situées dans un rayon de 10 m de la construction existante, dans la limite de 2 annexes, d'un maximum de 40 m² d'emprise au sol au total.

Cette distance peut être portée à 15m en raison de la configuration des lieux (topographie, accès, etc...) sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• Changement de destination sans extension, des constructions existantes :

Quelle que soit leur destination initiale, le changement de destination à vocation de commerce et activités de services est autorisé sous réserve que ces activités soient liées à l'activité touristique.

Les constructions concernées font l'objet d'un repérage graphique au plan de zonage.

• SECTEURS Ast (STECAL : Secteurs de Taille Et de Capacités Limitées) :

• Généralités :

Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire dans ce cadre ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation à la date d'approbation de la présente révision du P.L.U.

• Changement de destination avec extension, des constructions existantes :

Quelle que soit leur destination initiale, le changement de destination à vocation de commerce et activités de services est autorisé sous réserve que ces activités soient liées à l'activité touristique.

Leur surface est limitée de la manière suivante :

Surface de la construction existante :	Agrandissement autorisé
jusqu'à 50m ²	Pas d'extension possible
de 50m ² à 100m ²	25m ² +10% de la SP existante
au delà 100m ²	35m ² +10% de la SP existante

• Cas particulier de l'extension des constructions existantes à usage de restauration :

La surface d'extension autorisée ne peut être supérieure à la surface existante.

En tout état de cause, la demande d'extension devra être motivée sur la base d'une étude justifiant les besoins de l'établissement, de la prise en compte le contexte environnemental et d'un engagement sur des dispositifs d'économie d'énergie et de développement durable.

Au vu de cette étude, l'autorité compétente pourra limiter ou déroger au seuil d'extension défini ci-dessus.

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 10 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

La reconstruction en zone d'aléa fort est interdite.

• Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment), sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

• Affouillements et exhaussements :

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics. L'aménagement des abords des constructions dont l'agrandissement est autorisé devra se faire sans modification importante du terrain naturel existant.

• Permis de démolir :

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

La démolition des bâtiments peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager.

Le permis de démolir est institué sur la totalité du territoire communal.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• Adaptations mineures :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Les articles 3 à 13 du règlement de la zone A ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 3 - ACCES et VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

Conditions de raccordement

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée conforme pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne pourra être supérieure à 14 %.

En cas de difficultés techniques résultant de la configuration des lieux, des pentes inférieures pourront être acceptées par la collectivité gestionnaire de la voirie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

La priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. En l'absence de réseau public l'alimentation par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'A.R.S.

Des dispositifs de remplacement (stockage, collecte, etc.) devront être prévus pour pallier une éventuelle pénurie.

4-2. ASSAINISSEMENT

Les prescriptions des annexes sanitaires doivent être respectées.

• Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

• Eaux pluviales :

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propriété de la voirie publique.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération avant rejets dans les ruisseaux ou réseaux.

Les différentes solutions techniques pouvant être exigées, selon la nature du terrain, lors de la demande de permis de construire soit cumulativement, soit seules, peuvent être :

- Stockage et récupération des eaux,
- Mise en place de puits d'infiltration,
- Création de bassins de rétention ou d'infiltration
- Etc.

En tout état de cause : se reporter aux annexes sanitaires.

4-3. RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés sauf impossibilité technique.

GESTION DES ORDURES MENAGERES ET DECHETS :

La collecte des déchets devra se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière.

Dans cette zone, il est nécessaire de se rendre aux points de collecte collectifs.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
--

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Afin de faciliter le déneigement des voies et la sécurité, il est souhaitable que les clôtures observent un recul par rapport à l'emprise du domaine public, hors zones agglomérées.

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

Le cas échéant, le long des départementales les constructions doivent respecter les reculs graphiques portés au plan de zonage.

En l'absence de recul graphique :

Le long de la RD 907, les constructions doivent s'implanter à plus de 25 m de l'axe.

Le long de la RD 354, les constructions doivent s'implanter à plus de 18 m de l'axe.

Pour les autres voies, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de **5 m** par rapport à l'emprise des voies publiques.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'en limite du domaine public.

Les murs de soutènement, hormis ceux nécessaires à une construction, doivent être implantés à plus de 1,50 m de la limite de l'emprise publique.

Bâtiments existants :

Pour les extensions limitées du bâti cette règle pourra être adaptée. Le recul sera défini en concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En tout état de cause, les constructions existantes ne respectant pas ce recul peuvent connaître une extension limitée dans le prolongement de la façade bordant la voie publique sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité et la visibilité.

6-3. IMPLANTATION DES CLOTURES : pour l'aspect : cf. article 11.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES
--

7-1. GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines, sans que cette distance ne dépasse la moitié de la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'en limite de propriété.

Les murs de soutènement doivent être implantés à plus de 1m de la limite parcellaire.

7-3. ANNEXES

Les annexes peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et que la longueur de leurs façades bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncée au 1^{er} alinéa ne dépasse pas 8 m.

7-4. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m (Voir Annexe n°1 du règlement : « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents »).

Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, après accord de l'autorité compétente.

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

Non réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas limité.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec leur destination. Elle est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas limitée.

Pour les extensions limitées autorisées des constructions d'habitation existantes et par les STECAL la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. GENERALITES

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 et paysagères.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter avec intelligence et harmonie au terrain naturel, sans modification importante des altitudes et des pentes de celui-ci (éviter les effets de terrasses, sur tumulus...).

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.

Le recours aux enrochements doit être limité. Leur hauteur devra être limitée au maximum. Ils devront être végétalisés pour une bonne intégration paysagère.

11-3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image des constructions traditionnelles.

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les teintes dominantes des bâtiments environnants.

Pour les bâtiments agricoles :

- les toitures seront obligatoirement à deux pans de teinte gris pierre, ocre ou grège, les croupes sont autorisées.
- les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées aux bâtiments agricoles.
- les pentes devront être de 30 % minimum.
- les façades devront être de teintes foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les bâtiments d'habitation ne doivent pas, par leur forme et leur couleur, trancher dans l'espace agricole.

11-4. ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire et pourront faire l'objet de modifications suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire, justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité sur les voies publiques.

Les clôtures doivent avoir un aspect léger et être de type agricole.

Les clôtures agricoles ou autres, d'une hauteur de 1,20 m maximum doivent être constituées par des fils, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie sans mur bahut afin d'éviter l'effet de morcellement du paysage.

Une hauteur et un aspect différents pourront être admis pour des impératifs techniques ou de sécurité, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1 m au-dessus du terrain naturel de la propriété.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales (charmilles.etc..), les conifères limités . Les espèces non indigènes sont interdites (Thuja...).

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut imposer la nature, une hauteur inférieure à 1,20m lorsque la clôture est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation (carrefour, virage, autres secteurs nécessitant de la visibilité ...).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Dans le cas d'aménagement de bâtiments existants ou nouveaux, il est demandé un minimum de 2 places par logement.

Pour les établissements ou équipements recevant du public :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone, sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'installation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

ARTICLE A 13 - PLANTATIONS

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc....).

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales (charmilles.etc..), les conifères limités . Les espèces non indigènes sont interdites (Thuya.).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
DU P.L.U. DE VERCHAIX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Comprenant les secteurs Nh, Nc Net, Netr et Nst

Extrait du rapport de présentation :

« Les zones N rassemblent les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il est nécessaire de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et du paysage.

La zone Nh est une zone de protection des zones humides : tourbières, marais, sources et prairies humides. Tout type de construction est interdit.

La zone Nc correspond aux zones de captage d'alimentation en eau.

La zone Net correspond à une zone naturelle à vocation d'aménagement d'équipements publics collectifs de loisirs, ainsi qu'au secteur du cimetière. Le sous-secteur Netr a la même vocation mais est impacté par les risques naturels.

- *La zone Nst* (st = STECAL : secteur de taille et de capacité limitées) correspond à des secteurs pouvant accueillir :

- l'extension de constructions existantes à vocation touristique,
- le changement de destination

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Toutes les constructions nouvelles exceptées celles prévues à l'article N2.

Les carrières

Les travaux, installations et aménagements visés à l'article R.423.19 à R 423.23 du Code de l'Urbanisme, excepté les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à la réalisation des équipements publics, activités et destinations autorisées dans la zone.

Tout ce qui n'est pas compatible avec la zone naturelle et qui ne figure pas à l'article N2.

Secteur Nh et secteurs protégés au titre d'arrêtés de biotope:

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, affouillements et exhaussements de sols, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

• **SECTEUR Nc :**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone Nc, exceptés ceux prévus à l'article Nc 2.

<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p>

- GENERALITES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation.
- d'être compatibles avec les orientations définies dans le PADD.
-

2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES

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

• **SECTEUR Nc :**

• **Les équipements publics et station de pompage :**

Sont autorisés sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone telle que définie au rapport de présentation et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Pour tous les secteurs (hormis Nh et Nc) :

• **Constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou à la gestion des milieux naturels :**

Ces constructions et installations sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration environnementale et paysagère, et d'être strictement nécessaires à cette activité.

• **Constructions et installations agricoles :**

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole (sur la base des critères précisés au rapport de présentation), justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

• **Annexes touristiques :**

Sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments, dans la limite de 5 chambres ou 150 m² de surface de plancher (SP).

• **Campings à la ferme :**

Sous réserve d'être situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation et sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, dans la limite de 6 emplacements.

• **Vente directe à la ferme (circuit court) :**

Sous réserve d'être accolés ou intégrés à l'un des bâtiments d'exploitation existants et de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels et à l'exercice des activités agricoles et forestières, et dans la limite de 80 m² de SP de surface de vente.

• **Logements de fonction** nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :

- nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, telle que définie dans le rapport de présentation,
- nécessité que d'autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation soient préexistants.
- autorisation d'un seul bâtiment à usage de logements par exploitation intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes) : dans tous les cas, la surface cumulée de logements ne devra pas dépasser 40 m² de surface de plancher par exploitation,
- sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité).

• **Réaffectation des bâtiments agricoles et des bâtiments de construction traditionnelle :**

Un bâtiment agricole désaffecté peut être réaffecté à des activités pratiquant l'hébergement d'animaux dans la mesure où il ne crée pas de nuisances pour les riverains.

• **Extensions limitées des constructions d'habitation existantes :**

Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation à la date d'approbation de la présente révision du P.L.U

Leur surface est limitée de la manière suivante :

Surface de la construction existante :	Agrandissement autorisé
jusqu'à 50m ²	Pas d'extension possible
de 50m ² à 100m ²	25m ² +25% de la surface existante.
au delà 100m ²	45m ² +15% de la surface existante.

• **Piscines :**

Les piscines d'une surface inférieure ou égale à 32 m² ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à moins de 5 m de l'habitation,

• **Annexes des constructions d'habitation existantes :**

Sous réserve d'être situées dans un rayon de 10 m de la construction existante, dans la limite de 2 annexes et de 40 m² d'emprise au sol au total.

Cette distance peut être portée à 15m en raison de la configuration des lieux (topographie, accès, etc...) sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• **Changement de destination sans extension, des constructions existantes :**

Quelle que soit leur destination initiale, le changement de destination à vocation de commerce et activités de services est autorisé sous réserve que ces activités soient liées à l'activité touristique.

Les constructions concernées font l'objet d'un repérage graphique au plan de zonage.

• **SECTEURS Nst (STECAL : Secteurs de Taille Et de Capacités Limitées) :**

• **Généralités :**

Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire dans ce cadre ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation à la date d'approbation de la présente révision du P.L.U et limitée à une augmentation de :

• **Changement de destination avec extension, des constructions existantes :**

Quelle que soit leur destination initiale, le changement de destination à vocation de commerce et activités de services est autorisé sous réserve que ces activités soient liées à l'activité touristique.

Leur surface est limitée de la manière suivante :

Surface de la construction existante :	Agrandissement autorisé
jusqu'à 50m ²	Pas d'extension possible
de 50m ² à 100m ²	25m ² +10% de la SP existante
au delà 100m ²	35m ² +10% de la SP existante

• **Cas particulier de l'extension des constructions existantes à usage de restauration :**

La surface d'extension autorisée ne peut être supérieure à la surface existante.

En tout état de cause, la demande d'extension devra être motivée sur la base d'une étude justifiant les besoins de l'établissement, de la prise en compte le contexte environnemental et d'un engagement sur des dispositifs d'économie d'énergie et de développement durable.

Au vu de cette étude, l'autorité compétente pourra limiter ou déroger au seuil d'extension défini ci-dessus.

• **Reconstruction d'un bâtiment sinistré :**

La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 10 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

La reconstruction en zone d'aléa fort est interdite.

• **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment), sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

• **Affouillements et exhaussements :**

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.

L'aménagement des abords des constructions dont l'agrandissement est autorisé devra se faire sans modification importante du terrain naturel existant.

• **Permis de démolir :**

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

La démolition des bâtiments ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (éléments de patrimoine) peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager.

Le permis de démolir est institué sur la totalité du territoire communal.

Secteur Net :

• Les installations et aménagements suivants définis aux articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de correspondre aux objectifs définis dans le rapport de présentation :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, l'installation de HLL, d'unités d'hébergement insolite,
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains,
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations
- L'aménagement d'aire de jeux, de loisirs et de sports (etc.)
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à ces aménagements.
- Parmi les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone N, ce secteur Ne accueillera le nouveau cimetière, les aménagements nécessaires au stationnement, des équipements sportifs éventuels, etc.

Secteur Netr :

- Ce secteur est identique à la zone Net mais impacté par les risques naturels : se reporter au règlement du PPR.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
• Adaptations mineures :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Les articles 3 à 13 du règlement de la zone A ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3 - ACCES et VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

Conditions de raccordement

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée conforme pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne pourra être supérieure à 14 %.

En cas de difficultés techniques résultant de la configuration des lieux, des pentes inférieures pourront être acceptées par la collectivité gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

La priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. En l'absence de réseau public l'alimentation par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'A.R.S.

Des dispositifs de remplacement (stockage, collecte, etc.) devront être prévus pour pallier une éventuelle pénurie.

4-2. ASSAINISSEMENT

Les prescriptions des annexes sanitaires doivent être respectées.

• Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et

au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

• Eaux pluviales :

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propriété de la voirie publique.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération avant rejets dans les ruisseaux ou réseaux.

Les différentes solutions techniques pouvant être exigées, selon la nature du terrain, lors de la demande de permis de construire soit cumulativement, soit seules, peuvent être :

- Stockage et récupération des eaux,
- Mise en place de puits d'infiltration,
- Création de bassins de rétention ou d'infiltration
- Etc.

En tout état de cause : se reporter aux annexes sanitaires.

4-3. RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

Toutefois, lorsque ces travaux représentent un coût disproportionné et que le raccordement présente une bonne intégration paysagère, des raccordements aériens pourront être acceptés.

GESTION DES ORDURES MENAGERES ET DECHETS

La collecte des déchets devra se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière.

Dans cette zone, il est nécessaire de se rendre aux points de collecte collectifs.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
--

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain, sauf en cas d'assainissement autonome où la surface de terrain doit être suffisante au fonctionnement de celui-ci conformément à l'article 4 de la zone.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Afin de faciliter le déneigement des voies et la sécurité, il est souhaitable que les clôtures observent un recul par rapport à l'emprise du domaine public, hors zones agglomérées.

6-2. IMPLANTATION

Le cas échéant, le long des départementales les constructions doivent respecter les reculs graphiques portés au plan de zonage.

En l'absence de recul graphique :

Le long de la RD 907, les constructions doivent s'implanter à plus de 25 m de l'axe.

Le long de la RD 354, les constructions doivent s'implanter à plus de 18 m de l'axe.

Pour les autres voies, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de **5m** par rapport à l'emprise des voies publiques.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'en limite du domaine public.

Les murs de soutènement, hormis ceux nécessaires à une construction, doivent être implantés à plus de 1,50 m de la limite de l'emprise publique.

Bâtiments existants :

Pour les extensions limitées du bâti cette règle pourra être adaptée. Le recul sera défini en concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En tout état de cause, les constructions existantes ne respectant pas ce recul peuvent connaître une extension limitée dans le prolongement de la façade bordant la voie publique sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité et la visibilité.

6-3. IMPLANTATION DES CLOTURES : pour l'aspect : cf article 11.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES
--

7-1. GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines, sans que cette distance ne dépasse la moitié de la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'en limite de propriété.

Les murs de soutènement doivent être implantés à plus de 1m de la limite parcellaire.

7-3. ANNEXES

Les annexes peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et que la longueur de leurs façades bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncée au 1^{er} alinéa ne dépasse pas 8 m.

7-4. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m (Voir Annexe n°1 du règlement : « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents »).

Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, après accord de l'autorité compétente.

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

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas limité.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec leur destination. Elle est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur des constructions est limitée à 9m.

Pour les extensions limitées autorisées des constructions d'habitation existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant.

La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas limitée.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. GENERALITES

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 et paysagères.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter avec intelligence et harmonie au terrain naturel, sans modification importante des altitudes et des pentes de celui-ci (éviter les effets de terrasses sur tumulus...).

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.

Le recours aux enrochements doit être limité. Leur hauteur devra être limitée au maximum. Ils devront être végétalisés pour une bonne intégration paysagère.

11-3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image des constructions traditionnelles.

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les teintes dominantes des bâtiments environnants.

Pour les bâtiments agricoles :

- les toitures seront obligatoirement à deux pans de teinte gris pierre, ocre ou grège, les croupes sont autorisées.
- les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées aux bâtiments agricoles.
- les pentes devront être de 30 % minimum.
- les façades devront être de teintes foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les bâtiments d'habitation ne doivent pas, par leur forme et leur couleur, trancher dans l'espace agricole.

11-4. ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire et pourront faire l'objet de modifications suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire, justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité sur les voies publiques.

Les clôtures doivent avoir un aspect léger et être de type agricole.

Les clôtures agricoles ou autres, d'une hauteur de 1,20 m maximum doivent être constituées par des fils, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie sans mur bahut afin d'éviter l'effet de morcellement du paysage.

Une hauteur et un aspect différents pourront être admis pour des impératifs techniques ou de sécurité, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1 m au dessus du terrain naturel de la propriété.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales (charmilles.etc..), les conifères limités . Les espèces non indigènes sont interdites (Thuya....).

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut imposer la nature, une hauteur inférieure à 1,20m lorsque la clôture est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation (carrefour, virage, autres secteurs nécessitant de la visibilité ...).

Pour des raisons de sécurité, les portails doivent être en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de la voie.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Dans le cas d'aménagement de bâtiments existants ou nouveaux, il est demandé un minimum de 2 places par logement.

Pour les établissements ou équipements recevant du public :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone, sera appréciée pour chaque

cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'installation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

ARTICLE N 13 - PLANTATIONS

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc.).

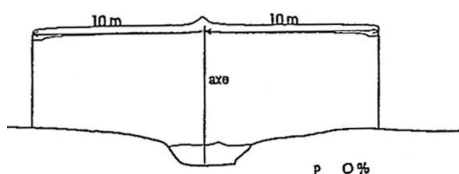
Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales (charmilles, etc.), les conifères limités. Les espèces non indigènes sont interdites (Thuya...).

ANNEXES GRAPHIQUES

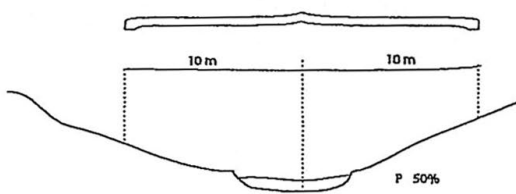
Annexe n°1 : Recul par rapport aux ruisseaux – Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme

MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

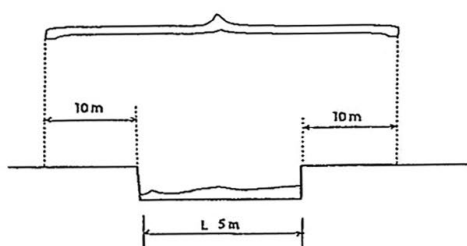
Cas n° 1: Ruisseau sans ravin



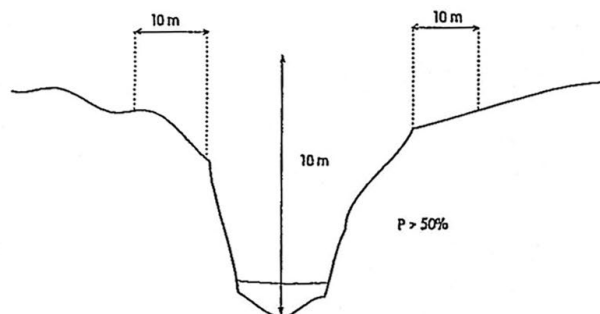
$E < 2m$



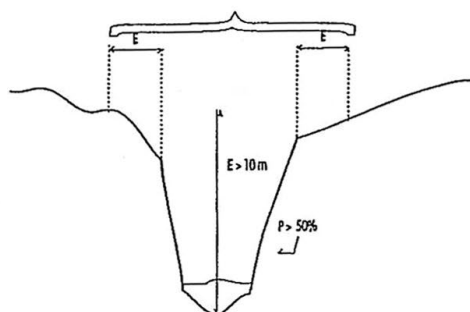
Cas n° 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n° 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n° 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

E : Encaissement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne