



MODIFICATION SIMPLIFIEE



PLAN LOCAL D'URBANISME

POS

COMMUNE DE
MONTESQUIEU-DES-ALBERES



Document 2
REGLEMENT

TITRE I

Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123.21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du plan d'occupation des sols s'applique à la totalité du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

R.111-2 : Salubrité et sécurité publique

R.111-3 : Risques naturels

R111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

R.111-4 : Desserte (sécurité des usagers) - Accès - Stationnement

R.111-14-2 : Respect des préoccupations de l'environnement

R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire

R.111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2) Les articles issus de la loi d'aménagement et d'urbanisme suivants

loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13 juillet 1991, articles L110 et L121-10 du code de l'urbanisme

3) Les périmètres visés à l'article R.123-19

qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Il s'agit du périmètre du droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil municipal du 6 novembre 2000.

4) Les possibilités de sursis à statuer

Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-5, L.123-7, L.313-7, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

Règlement

5) L'article L.421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

6) Les servitudes d'utilité publique

Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

7) Les règles spécifiques des lotissements

Elles s'appliquent concomitamment au plan d'occupation des sols, pendant une période de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai de dix ans, ces règles peuvent être maintenues à la demande des colotis (article L.315-2-1).

Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe au présent dossier, et repérés éventuellement aux documents graphiques.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le POS divise le territoire intéressé en zones urbaines et en zones naturelles.

1) **Les zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **U** ». Elles sont groupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- Zone UA
- Zone UB
- Zone UC

2) **Les zones naturelles** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **N** ». Elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- Zone 1NA, elle comprend le secteur 1NAa
- Zone 2NA
- Zone 3NA
- Zone 3NA1
- Zone 4NA
- Zone 5NA
- Zone 6 NA
- Zone NB, elle comprend le secteur NBa
- Zone NC, elle comprend le secteur NCa
- Zone ND, elle comprend les secteurs NDa, NDb, NDc et NDd

3) **Les emplacements réservés et les espaces boisés classés**

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées

Règlement

par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

*La zone UA correspond au centre aggloméré où les constructions sont édifiées de manière générale en ordre continu.
Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme (à l'intérieur des périmètres de protection des monuments et des sites, ...).

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles visées à l'article UA.2 :

- Les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de commerce ou de service.
- Les ouvrages techniques de service public.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations,

odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Pour les parcelles classées à risque par la carte du P.P.R. et susceptibles de recevoir une construction, le Service de Restauration des Terrains en Montagne doit être consulté pour définir les prescriptions nécessaires.

ARTICLE UA.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont INTERDITES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles indiquées à l'article 1.
- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R.444-3 du code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- Les constructions à usage industriel.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. Les eaux usées non domestiques sont

subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L35-8 du code de la Santé publique.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dimensionnement recommandé pour des événements de période retour centennal).

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou à une distance identique à celle des constructions voisines existantes.

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

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Toutefois, la création d'une interruption dans la continuité des façades peut être autorisée dans les cas suivants :

- Le terrain voisin n'est pas construit.
- Il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit alors être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/3$).

Les constructions annexes, au-delà de la bande de 15 mètres, ne dépassant pas 3.00 m de hauteur et édifiées à l'arrière du bâtiment principal peuvent être implantées sur limite ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives, sous réserve que leur surface hors œuvre brute ne dépasse pas 10 m², qu'elles ne servent pas d'habitation et qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

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

Néant.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage à partir du sol naturel existant avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **9 mètres**.

Toutefois, si la hauteur du bâtiment limitrophe est plus élevée, la nouvelle construction peut atteindre cette hauteur.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

Les constructions ne doivent pas (*par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur*) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Prescriptions architecturales de base

a) Volume et adaptation au terrain

Les bâtiments doivent s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassement excessif ou inutile.

Les volumes seront simples et compacts.

Les façades principales auront l'orientation générale des voies publiques.

b) Toiture

Les toitures suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33 %.

La toiture présentera des pentes sensiblement égales avec le faîtage

parallèle aux voies publiques.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses accessibles peuvent être admises à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale s'intégrant au bâti environnant.

Les toitures seront réalisées en tuiles canal rouge, ou en tuiles double canal en courant et couvert, 10 unités par mètre carré.

c) Ouvertures

Les fermetures doivent être en matériaux s'intégrant dans l'environnement.

d) Façades

La maçonnerie sera en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale ou briques rouges (dite cayrou), ou bien en enduit pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes).

Un nuancier des tons à utiliser est déposé à cet effet en mairie.

Les ouvrages en saillie doivent être évités, surtout lorsqu'ils sont de nature à rompre avec l'aspect architectural de la zone ou susceptible de causer une gêne pour le voisinage ou la circulation sur la voie publique.

d) Clôtures

Il est recommandé d'utiliser la pierre locale, pierre sèche ou maçonnée.

Les enduits doivent être en harmonie avec la teinte des façades.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m et sur les limites séparatives 1,80 m.

e) Énergie renouvelable

Les pentes de toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Les capteurs d'énergie doivent s'intégrer dans les volumes architecturaux.

f) Adaptations

Dans le cas de travaux sur des constructions existantes, les caractères particuliers de l'architecture ancienne qui ne rentrent pas dans le cadre du présent règlement doivent être conservés à l'identique.

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, au moins une place par unité de logement.
- Pour les entreprises artisanales et commerciales, au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les hôtels, au moins une place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants, au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les hôtels-restaurants, les nombres résultant des deux règles

Règlement

précédentes ne sont pas cumulés.

- Pour les bureaux, au moins une place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L.421-3 (*alinéas, 4 et 5*) et R.332-17 à R.332-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantés.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

ARTICLE UA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

*Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel.
Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme (à l'intérieur des périmètres de protection des monuments et des sites,...).

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles visées à l'article UB.2 :

- Les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de commerce ou de service.
- Les ouvrages techniques de service public.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Pour les parcelles classées à risque par la carte du P.P.R. et susceptibles de recevoir une construction, le Service de Restauration des Terrains en Montagne doit être consulté pour définir les prescriptions nécessaires.

ARTICLE UB.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Règlement

Sont INTERDITES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles indiquées à l'article 1.
- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R.444-3 du code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- Les constructions à usage industriel.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la commune en application de l'article L 35-8 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des

eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dimensionnement recommandé pour des événements de période de retour centennal).

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Toutefois, des adaptations mineures pourront être admises en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les parcelles doivent avoir une superficie minimum de 600 m². Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UBa, UBb et pour les terrains cernés par le domaine public ou le domaine bâti.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de recul, emplacement réservé) au moins égale à **5 mètres**.

Des conditions différentes peuvent être autorisées s'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées, et si la bonne tenue ou l'élargissement de la voie ne sont pas compromis.

Les piscines doivent respecter la règle générale en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voiries et autres emprises publiques. En revanche, elles peuvent être implantées à une distance des limites des voiries privées au moins égale à :

- 1 mètre pour les parcelles d'une surface comprise entre 0 et 500 m² sans pouvoir être inférieur au 1 mètre des limites de propriété.
- 2 mètres pour les parcelles d'une surface comprise entre 500 et 1000 m² sans pouvoir être inférieurs aux 2 mètres des limites de propriété.
- Les parcelles dont la superficie est supérieure à 1000 m² doivent respecter la règle générale.

Dans le secteur UBb, des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ainsi que pour les constructions publiques ou privées revêtant un intérêt général ou collectif.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite

Règlement

séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin.

Les constructions annexes ne dépassant pas 3.00 m de hauteur, peuvent être implantées sur limite séparative sous réserve que leur surface hors œuvre brute ne dépasse pas 10 m², qu'elles ne servent pas d'habitation et qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

Dans le secteur UBb, l'implantation des équipements publics ou d'intérêt général en limite séparative est autorisée.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives aux moins égale à :

- 1 mètre pour les parcelles d'une surface comprise entre 0 et 500 m².
- 2 mètres pour les parcelles d'une surface comprise entre 500 et 1000 m².
- Les parcelles dont la superficie est supérieure à 1000 m² doivent respecter la règle générale.

Dans le secteur UBb, des conditions différentes peuvent également être acceptées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ladite opération et sa composition. Ces conditions différentes peuvent également être acceptées pour les constructions publiques ou privées revêtant un intérêt général ou collectif.

ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**, à l'exception des bâtiments annexes.

Dans le secteur UBb, des conditions différentes peuvent également être acceptées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ainsi que pour les constructions publiques ou privées revêtant un intérêt général ou collectif.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faitage à partir du sol naturel existant avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées antennes et

autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **8 mètres**.

Des adaptations mineures peuvent être admises pour les terrains en très forte pente ou en cas de relief très tourmenté.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

Les constructions ne doivent pas (*par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur*) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Afin de favoriser une composition architecturale de qualité, les prescriptions suivantes ne concernent pas les constructions publiques revêtant un intérêt général ou collectif.

Prescriptions architecturales de base

a) Volume et adaptation au terrain

Les bâtiments doivent s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassement excessif ou inutile.

Les volumes seront simples et compacts.

Les façades principales auront l'orientation générale des voies publiques.

b) Toiture

Les toitures suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33 %.

La toiture présentera des pentes sensiblement égales avec le faîtage parallèle aux voies publiques.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses accessibles peuvent être admises à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale s'intégrant au bâti environnant.

Les toitures seront réalisées en tuiles canal rouge, ou en tuiles double canal en courant et couvert, 10 unités par mètre carré.

Afin de favoriser une composition architecturale de qualité, les prescriptions précédentes ne concernent pas les constructions publiques revêtant un intérêt général ou collectif pour lesquelles tout type et orientation de toiture pourra être admis.

Règlement

c) Ouvertures

Les fermetures doivent être en matériaux s'intégrant dans l'environnement.

d) Façades

Les maçonneries doivent être traitées de façon traditionnelle. Les teintes des enduits seront choisies parmi celles du nuancier déposé en mairie.

Les ouvrages en saillie doivent être évités, surtout lorsqu'ils sont de nature à rompre avec l'aspect architectural de la zone.

Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

d) Clôtures

Les enduits doivent être en harmonie avec la teinte des façades.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m et sur les limites séparatives 1,80 m.

e) Energie renouvelable

Les pentes **et orientations** de toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Les capteurs d'énergie doivent s'intégrer dans les volumes architecturaux.

f) Adaptations

Dans le cas de travaux sur des constructions existantes, les caractères particuliers de l'architecture ancienne qui ne rentrent pas dans le cadre du présent règlement doivent être conservés à l'identique.

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, au moins deux places par unité de logement, sur le terrain même de l'opération.
- Pour les entreprises artisanales et commerciales, au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les hôtels, au moins une place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants, au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les hôtels-restaurants, les nombres résultant des deux règles précédentes ne sont pas cumulés.
- Pour les bureaux, au moins une place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantés.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est égal à **0.30**
Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et équipements nécessaires
au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel aéré. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles visées à l'article UC.2 :

- Les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de commerce ou de service.
- Les ouvrages techniques de service public.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Pour les parcelles classées à risque par la carte du P.P.R. et susceptibles de recevoir une construction, le Service de Restauration des Terrains en Montagne doit être consulté pour définir les prescriptions nécessaires.

ARTICLE UC.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont INTERDITES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles indiquées à l'article 1.

Règlement

- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R.444-3 du code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- Les constructions à usage industriel.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la commune, en application de l'article L 35-8 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive

Règlement

du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dimensionnement recommandé pour des événements de période de retour centennal).

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Toutefois, des adaptations mineures pourront être admises en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les parcelles doivent avoir une superficie minimum de 1000 m². Cette disposition ne s'applique pas pour les terrains cernés par le domaine public ou le domaine bâti.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de recul, emplacement réservé) au moins égale à **5 mètres**.

Des conditions différentes peuvent être autorisées s'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées, et si la bonne tenue ou l'élargissement de la voie ne sont pas compromis.

Les piscines doivent respecter la règle générale en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voiries et autres emprises publiques. En revanche, elles peuvent être implantées à une distance des limites des voiries privées aux moins égale à :

- 1 mètre pour les parcelles d'une surface comprise entre 0 et 500 m² sans pouvoir être inférieur au 1 mètre des limites de propriété.
- 2 mètres pour les parcelles d'une surface comprise entre 500 et 1000 m² sans pouvoir être inférieurs aux 2 mètres des limites de propriété.
- Les parcelles dont la superficie est supérieure à 1000 m² doivent respecter la règle générale.

ARTICLE UC.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

Les constructions annexes ne dépassant pas 3.00 m de hauteur peuvent être implantées sur limite séparative, sous réserve que leur surface hors œuvre brute ne dépasse pas 10 m², qu'elles ne servent pas d'habitation et qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives

aux moins égale à :

- 1 mètre pour les parcelles d'une surface comprise entre 0 et 500 m².
- 2 mètres pour les parcelles d'une surface comprise entre 500 et 1000 m².
- Les parcelles dont la superficie est supérieure à 1000 m² doivent respecter la règle générale.

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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**, à l'exception des bâtiments annexes.

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage à partir du sol naturel existant avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **8 mètres**.

Des adaptations mineures peuvent être admises pour les terrains en très forte pente ou en cas de relief très tourmenté.

ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

Les constructions ne doivent pas (*par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur*) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Prescriptions architecturales de base

a) Volume et adaptation au terrain

Règlement

Les bâtiments doivent s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassement excessif ou inutile.

Les volumes seront simples et compacts.

Les façades principales auront l'orientation générale des voies publiques.

b) Toiture

Les toitures suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33 %.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses accessibles peuvent être admises à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale s'intégrant au bâti environnant.

La toiture présentera des pentes sensiblement égales avec le faîtage parallèle aux voies publiques.

Les toitures seront réalisées en tuiles canal rouge, ou en tuiles double canal en courant et couvert, 10 unités par mètre carré.

c) Ouvertures

Les fermetures doivent être en matériaux s'intégrant dans l'environnement.

d) Façades

Les maçonneries doivent être traitées de façon traditionnelle. Les teintes des enduits seront choisies parmi celles du nuancier déposé en mairie.

Les ouvrages en saillie doivent être évités, surtout lorsqu'ils sont de nature à rompre avec l'aspect architectural de la zone.

Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

d) Clôtures

Les enduits doivent être en harmonie avec la teinte des façades.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m et sur les limites séparatives 1,80 m.

e) Energie renouvelable

Les pentes de toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Les capteurs d'énergie doivent s'intégrer dans les volumes architecturaux.

f) Adaptations

Dans le cas de travaux sur des constructions existantes, les caractères particuliers de l'architecture ancienne qui ne rentrent pas dans le cadre du présent règlement doivent être conservés à l'identique.

ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, au moins deux places par unité de logement, sur le terrain même de l'opération.
- Pour les entreprises artisanales et commerciales, au moins une place de

Règlement

stationnement pour 25 m² de surface de vente.

- Pour les hôtels, au moins une place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants, au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les hôtels-restaurants, les nombres résultant des deux règles précédentes ne sont pas cumulés.
- Pour les bureaux, au moins une place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantés.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est égal à **0.20**

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

Dispositions applicables aux zones NATURELLES

ZONE 1NA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir à court terme des constructions, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation.

Elle est destinée à l'usage principal d'habitation et les activités commerciales qui en sont le complément normal.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1NA.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme (à l'intérieur des périmètres de protection des monuments et des sites ...).

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques de service public.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le lotissement ou groupe d'habitations, à condition que l'opération comporte une superficie hors oeuvre nette supérieure ou égale à 1500 m². Cette condition ne s'applique pas sur les îlots de terrains cernés par le domaine public, le domaine bâti ou la limite de zone, cependant le

rapport superficie hors œuvre nette et superficie du terrain devra être maintenu.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Pour les parcelles classées à risque par la carte du P.P.R. et susceptibles de recevoir une construction, le Service de Restauration des Terrains en Montagne doit être consulté pour définir les prescriptions nécessaires.

ARTICLE 1NA.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitres II et III de l'article 1NA.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1NA.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

ARTICLE 1NA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la commune en application de l'article L 35-8 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements

nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dimensionnement recommandé pour des événements de période de retour centennal).

ARTICLE 1NA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le terrain doit avoir une superficie au moins égale à **10 000 m²**.

Cette condition ne s'applique pas sur les îlots de terrains cernés par le domaine public, le domaine bâti ou la limite de zone.

Les nouvelles parcelles ne peuvent avoir une superficie inférieure à 600 m², cette disposition ne s'applique pas dans le secteur 1NAa.

ARTICLE 1NA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de recul, emplacement réservé) au moins égale à 5 mètres.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la RD 61 et RD 61a.

Toutefois, des conditions différentes peuvent être autorisées le long des voies intérieures lors de la réalisation de groupes d'habitations et de lotissements.

Les piscines doivent respecter la règle générale en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voiries et autres emprises publiques. En revanche, elles peuvent être implantées à une distance des limites des voiries privées aux moins égale à :

- 1 mètre pour les parcelles d'une surface comprise entre 0 et 500 m² sans pouvoir être inférieur au 1 mètre des limites de propriété.
- 2 mètres pour les parcelles d'une surface comprise entre 500 et 1000 m² sans pouvoir être inférieurs aux 2 mètres des limites de propriété.
- Les parcelles dont la superficie est supérieure à 1000 m² doivent respecter la règle générale.

ARTICLE 1NA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

Toutefois, des conditions différentes peuvent être autorisées lors de la création de groupe d'habitations et de lotissements.

Les constructions annexes ne dépassant pas 3 mètres de hauteur, peuvent être implantées sur limite séparative, sous réserve que leur surface hors œuvre brute ne dépasse pas 10 m², qu'elles ne servent pas d'habitation et qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives

aux moins égale à :

- 1 mètre pour les parcelles d'une surface comprise entre 0 et 500 m².
- 2 mètres pour les parcelles d'une surface comprise entre 500 et 1000 m².
- Les parcelles dont la superficie est supérieure à 1000 m² doivent respecter la règle générale.

ARTICLE 1NA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 1NA.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1NA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant réalisation des travaux de construction. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **8 mètres**.

ARTICLE 1NA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

Les constructions ne doivent pas (*par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur*) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Prescriptions architecturales de base

a) Volume et adaptation au terrain

Les bâtiments doivent s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassement excessif ou inutile.

Règlement

Les volumes seront simples et compacts.

Les façades principales auront l'orientation générale des voies publiques.

b) Toiture

Les toitures suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33 %.

La toiture présentera des pentes sensiblement égales avec le faitage parallèle aux voies publiques.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses accessibles peuvent être admises à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale s'intégrant au bâti environnant.

Les toitures seront réalisées en tuiles canal rouge, ou en tuiles double canal en courant et couvert, 10 unités par mètre carré.

c) Ouvertures

Les fermetures doivent être en matériaux s'intégrant dans l'environnement.

d) Façades

Les maçonneries doivent être traitées de façon traditionnelle. Les teintes des enduits seront choisies parmi celles du nuancier déposé en mairie.

Les ouvrages en saillie doivent être évités, surtout lorsqu'ils sont de nature à rompre avec l'aspect architectural de la zone.

Les souches de cheminée ne doivent être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

d) Clôtures

Les enduits doivent être en harmonie avec la teinte des façades.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m et sur les limites séparatives 1,80 m.

e) Énergie renouvelable

Les pentes de toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Les capteurs d'énergie doivent s'intégrer dans les volumes architecturaux.

ARTICLE 1NA.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, au moins deux places par unité de logement sur le terrain même de l'opération.
- Pour les autres activités autorisées à l'article 1NA1, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre nette.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle.

ARTICLE 1NA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1NA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est égal à **0.30** .
Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1NA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE 2NA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir après modification du P.O.S. dans les conditions exposées au rapport de présentation, des constructions à usage principal d'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 2NA.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Néant.

ARTICLE 2NA.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.O.S., toute utilisation immédiate du sol est interdite.
En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2NA.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE 2NA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2NA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2NA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 2NA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

**ARTICLE 2NA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR LA MEME PROPRIETE**

Néant.

ARTICLE 2NA.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2NA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2NA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 2NA.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 2NA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2NA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 2NA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE 3NA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée après modification du P.O.S., dans les conditions exposées au rapport de présentation, à des constructions à usage principal d'activités économiques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 3NA.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les ouvrages techniques de service public.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

ARTICLE 3NA.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1) RAPPELS

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont INTERDITES :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitres 2 et 3 de l'article 3NA.1.
- Toutes les nouvelles constructions à l'intérieur du secteur de point de vue.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3NA.3 - ACCES ET VOIRIE

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes doivent assurer la sécurité des usagers. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE 3NA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 3NA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 3NA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 3NA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 3NA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 3NA.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3NA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 3NA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour l'aménagement et l'extension mesurée susceptibles d'être admis dans la zone, l'intégration doit être particulièrement soignée, non seulement en ce qui concerne les volumes mais aussi pour ce qui a trait aux couleurs et matériaux employés.

ARTICLE 3NA.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 3NA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3NA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 3NA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE 3NA1

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage principal d'activités économiques.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 3NA1.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Toutes les activités économiques sont admises : activités de production ou de commercialisation de biens ou de services marchands.
4. Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être intégrées dans le volume du bâtiment principal d'activités, dans la limite d'un logement par activité, et que la Surface de Plancher destinée à ce logement ne représente au maximum que 50,00% de la Surface de Plancher totale sans pour autant dépasser 90,00 m². Les logements sont autorisés sous réserve d'être liés à l'activité économique (logement de fonction, de gardiennage, de surveillance...)

ARTICLE 3NA1.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UA-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.421-19j et R.421-23e du Code de l'Urbanisme.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.421-23d du Code de l'Urbanisme.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R.421-19c et R.421-23c du

Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, énoncées aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
7. Les affouillements et exhaussements des sols, énoncées aux articles R.421-19k et R.421-23f du Code de l'Urbanisme.
8. Les constructions à usage d'habitation et plus généralement les lotissements et les procédures d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, sauf celles indiquées en 3NA1.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3NA1.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- a) pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée entièrement aménagée. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre incendie, protection civile, brancardage...
- c) la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.
- d) Les accès directs des lots sur la Rue Longue sont interdits.

2. Voirie

- a) les terrains doivent être desservis, par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b) les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter les caractéristiques correspondant à leur destination.
Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
- e) La largeur de la chaussée de desserte des lots devra être d'au moins 6 mètres de large.

ARTICLE 3NA1.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Desserte en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable. Ce dernier doit être de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

- a) eaux pluviales :

Règlement

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des aménagements et des techniques appropriées à l'opération et au système d'assainissement de l'ensemble de la zone.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

b) eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines reliées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

3. Autres réseaux : EDF, PTT, GAZ

Toute construction ou ensemble de constructions doit être raccordé aux divers réseaux publics existants (E.D.F. - P.T.T. - GAZ). Les branchements aux réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 3NA1.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 3NA1.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront observer un recul de 5 mètres depuis l'emprise du domaine public.

Les équipements de service public et d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

ARTICLE 3NA1.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative.
- Soit elles devront observer un recul de 5 mètres des limites séparatives.

Les équipements de service public et d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

ARTICLE 3NA1.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 3NA1.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3NA1.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - Hauteur absolue :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres hors tout.

3 - Hauteur relative :

Néant.

ARTICLE 3NA1.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Pour l'aménagement et l'extension mesurée susceptibles d'être admis dans la zone, l'intégration doit être particulièrement soignée, non seulement en ce qui concerne les volumes mais aussi pour ce qui a trait aux couleurs et matériaux employés.

1. Formes et volumes :

Les volumes seront simples et compacts

2. Toitures :

Aucune forme de toiture n'est interdite.

Pour les dispositions les plus courantes, les dispositions suivantes seront adoptées :

- Elle pourront être réalisées en tuile canal ou tuiles mécaniques de dimensions d'onde similaire, de teinte naturelle rouge. Elles suivront alors l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33%.
- Elles pourront être réalisées en toiture terrasses qui seront de teinte rouges ou grises. Le vert et l'aluminium brillant sont proscrits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.
- En matériaux de type industriel, tels que : bac ou feuilles d'acier, aluminium, zinc, fibre ciments. L'inclinaison des pentes devra être au maximum de 10%. Les couleurs criardes sont interdites.

3. Ouvertures :

Les ouvertures seront de formes géométriques simples, de préférence allongées horizontales ou verticales.

4. Façades :

En dehors des produits imitant les matériaux traditionnels (fausse pierre, faux bois...), aucune restriction ne s'applique.

Le traitement des façades est obligatoire.

5. Couleurs :

Les couleurs devront correspondre aux teintes du nuancier déposé en mairie.

6. Clôtures :

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,80 mètres.

Elles pourront être constituées au choix :

- D'un grillage seul, accompagné d'une haie végétale.
- D'un mur plein d'une hauteur de 0,60m maximum, traité en harmonie avec les façades de la construction principale, surmonté d'un grillage.

7. Eléments signalétiques : Logos et enseignes

Les logos et les enseignes doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les éléments signalétiques participent activement au repérage et à la publicité. Les entreprises pourront disposer leur raison sociale sur la façade principale de leur bâtiment. Cette enseigne devra être parfaitement intégrée dans la façade. Elle ne pourra en aucun cas être installée au-dessus du bâtiment ni dépasser l'acrotère de plus de 0,80 mètre.

Les totems et enseignes doivent être intégrés au projet et figurer au permis de construire. Une seule enseigne complémentaire pourra être disposée sur la clôture jouxtant la rue. Cette enseigne ne pourra pas dépasser 4 mètres de hauteur.

8. Constructions annexes

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale.

9. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 3NA1-10.

10. Dispositions diverses

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

11. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 3NA1-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions publiques ou d'intérêt général. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE 3NA1.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il doit correspondre aux besoins de l'opération, mais prévoir dans tous les cas le stationnement du personnel, et des livraisons sur la parcelle.

La zone de stationnement et de manœuvre des véhicules de service doit être prévue sur le lot.

Dans le cas où un logement est créé, il doit être aménagé 2 places de stationnement par unité de logement.

ARTICLE 3NA1.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions devront respecter les éléments naturels remarquables présents sur le site.

En limite Sud du secteur, une haie devra être plantée dans le but de créer un filtre visuel depuis la RD 618. La haie existante devra être obligatoirement préservée.

Un aménagement paysager devra être réalisé le long de la Rue Longue. Les roseaux existants en limite parcellaire devront être conservés.

Les surfaces non-constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3NA1.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS résulte des conditions d'implantations fixées par les articles précédents.

ZONE 4NA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir à court terme l'accueil de campings, d'hébergements banalisés des équipements de jeux, de sport et de loisirs après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 4NA.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques de service public.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation d'un camping, caravaning, restaurant, hôtel et toutes les opérations d'hébergement touristiques banalisées, les équipements de sport, de jeux et de loisirs, les bâtiments publics.
- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.
- Pour les parcelles classées à risque par la carte du P.P.R. et susceptibles de recevoir une construction, le Service de Restauration des Terrains en Montagne doit être consulté pour définir les prescriptions nécessaires.

ARTICLE 4NA.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitres II et III de l'article 4NA.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 4NA.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

ARTICLE 4NA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la commune en application de l'article L 35-8 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dimensionnement recommandé pour des événements de période de retour centennal).

ARTICLE 4NA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 4NA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (mare de recul, emplacements réservés) au moins égale à **5 mètres**, cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la RD 61.

ARTICLE 4NA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

ARTICLE 4NA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**.

ARTICLE 4NA.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 4NA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage à partir du sol naturel existant avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **8 mètres**.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques de service public.

ARTICLE 4NA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas (*par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur*) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment, les projets peuvent proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site et du contexte du projet.

ARTICLE 4NA.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour le camping, le nombre de place de stationnement doit être dans tous les cas égal au nombre d'emplacements.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins une place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE 4NA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 4NA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 4NA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE 5NA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone à maîtrise communale, est destinée à une zone de vente de produits locaux avec point d'information, .après modification du P.O.S., dans les conditions exposées au rapport de présentation

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 5NA.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Néant.

ARTICLE 5NA.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.O.S., toute utilisation immédiate du sol est interdite. En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 5NA.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE 5NA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5NA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 5NA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 5NA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 5NA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 5NA.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 5NA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 5NA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 5NA.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 5NA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 5NA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 5NA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE 6NA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée au développement d'activités de loisirs compatibles avec la préservation du caractère naturel et agricole de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 6NA.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.310-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques de service public.
- Les exhaussements et affouillements des sols
- Les aires de jeux et de loisirs

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, équipements et aménagements nécessaires à l'exploitation d'activités de sports et loisirs de pleine nature ainsi que le logement de l'exploitant.
- L'aménagement de gîtes ruraux ou équestres, de chambres d'hôtes et auberges rurales, à condition :
 - qu'il soit étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée soit un changement limité de destination,
 - que l'activité touristique reste le complément d'une activité principale agricole.
- L'aménagement et l'extension mesurée de bâtiments existants sous réserve que l'extension ne dépasse pas 30 % de la superficie hors œuvre

nette existante. Cette extension peut être portée à 100% pour les hangars agricoles.

ARTICLE 6NA.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitres II et III de l'article 6NA.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 6NA.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 6NA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau de consommation. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise, conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'eau d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune. Une étude particulière devra être réalisée pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs et le choix du mode et du lieu de rejet.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements

nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dimensionnement recommandé pour des événements de période de retour centennal).

ARTICLE 6NA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par arrêtés ministériels du 6 mai 1996.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer.

Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées pour les extensions en cas de restauration ou de rénovation de bâtiments existants. Si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, les extensions pourront alors être établies soit à l'alignement soit en retrait de l'axe des voies précitées, à une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE 6NA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

ARTICLE 6NA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 6NA.9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 6NA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faitage à partir du sol naturel existant avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **8 mètres**.

ARTICLE 6NA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour tous les aménagements, constructions ou installations susceptibles d'être admis dans la zone, l'adaptation au site et l'intégration au milieu et au terrain doivent être particulièrement soignés non seulement en ce qui concerne les volumes, mais aussi pour ce qui a trait aux couleurs et matériaux employés.

ARTICLE 6NA.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit satisfaire les besoins de la clientèle et du personnel d'exploitations.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE 6NA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 6NA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 6NA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation diffuse desservie partiellement par des équipements.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NB.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme (à l'intérieur des périmètres de protection des monuments et des sites,...).

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques de service public.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, à l'exception des opérations groupées, sous réserve de ne créer qu'un seul logement par construction.
- Les lotissements sous réserve de respecter les conditions de superficie fixées à l'article NB.5.
- Dans le secteur NBa, les activités de restauration à la condition que le projet concerne l'aménagement et/ou l'extension de constructions existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
 - qu'elles n'engendrent pas de nuisances bruits, trépidations, odeurs, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les

nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

- Pour les parcelles classées à risque par la carte du P.P.R. et susceptibles de recevoir une construction, le Service de Restauration des terrains en Montagne doit être consulté pour définir les prescriptions nécessaires.

ARTICLE NB.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitres II et III de l'article NB.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NB.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement) et qu'elles puissent être éventuellement prolongées.

ARTICLE NB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau de consommation.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune. Une étude particulière devra être réalisée pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs et le choix du mode et du lieu de rejet.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements

nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dimensionnement recommandé pour des événements de période de retour centennal).

ARTICLE NB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 2 000 m². Proportionnellement, sur les parcelles de plus de 4 000 m² pourra être autorisée la construction de deux bâtiments distincts à usage d'habitation, sur celles de plus de 6 000 m² la construction de trois bâtiments distincts à usage d'habitation,... Dans tous les cas, en cas de division des parcelles bâties, la surface des parcelles obtenues ne pourra être inférieure à 2 000 m².

Cette superficie est ramenée à 1 500 m² dans le secteur NBa.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance de l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de recul, emplacement réservé) au moins égale à **5 mètres**.

Ce recul est porté à 15 mètres de l'axe de la RD 61 et RD 61a et à 35 mètres de l'axe de la RD 618

ARTICLE NB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

Les constructions annexes ne dépassant pas 3.00 m de hauteur, peuvent être implantées sur limite séparative, sous réserve que leur surface hors œuvre brute ne dépasse pas 10 m², qu'elles ne servent pas d'habitation et qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE NB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**.

ARTICLE NB.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage à partir du sol naturel existant avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **8 mètres**.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques de service public.

ARTICLE NB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

Les constructions ne doivent pas (*par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur*) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Prescriptions architecturales de base

a) Volume et adaptation au terrain

Les bâtiments doivent s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassement excessif ou inutile.

Les volumes seront simples et compacts.

b) Toiture

Les toitures seront réalisées en tuiles canal rouge, ou en tuiles double canal en courant et couvert, 10 unités par mètre carré.

c) Ouvertures

Les fermetures doivent être en matériaux s'intégrant dans l'environnement.

d) Façades

Les maçonneries doivent être traitées de façon traditionnelle. Les teintes des enduits seront choisies parmi celles du nuancier déposé en mairie.

Les souches de cheminée ne doivent être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

d) Clôtures

Les enduits doivent être en harmonie avec la teinte des façades.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m et sur les limites séparatives 1,80 m.

e) Énergie renouvelable

Les pentes de toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Les capteurs d'énergie doivent s'intégrer dans les volumes architecturaux.

ARTICLE NB.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation : au moins deux places par unité de logement.

ARTICLE NB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est égal à **0.12**. Dans le secteur NBa, il est porté à 0.15.

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NB.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NC.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques de service public.
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructure.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de gîtes ruraux ou équestres, de chambres d'hôtes et auberges rurales, à condition :
 - qu'il soit étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée soit un changement limité de destination,
 - que la capacité d'hébergement n'excède pas 10 lits touristiques par exploitation agricole existante,
 - que l'activité touristique reste le complément d'une activité principale agricole.
- L'aménagement et l'extension mesurée de bâtiments existants sous réserve que l'extension ne dépasse pas 30 % de la superficie hors œuvre nette existante.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration dans le secteur NCa.
- Les constructions, installations, aménagements des sols, affouillements et exhaussements nécessaires aux ouvrages techniques nécessaires au

fonctionnement du service public de transport d'électricité.

- Pour les parcelles classées à risque par la carte du P.P.R. et susceptibles de recevoir une construction, le Service de Restauration des Terrains en Montagne doit être consulté pour définir les prescriptions nécessaires.

ARTICLE NC.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitres II et III de l'article NC.1 ainsi que les constructions ou installations situées à l'intérieur du secteur de point de vue reporté au plan de zonage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE NC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau de consommation. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise, conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'eau d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune. Une étude particulière devra être réalisée pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs et le choix du mode et du lieu de rejet.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dimensionnement recommandé pour des événements de période de retour centennal).

ARTICLE NC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par arrêtés ministériels du 6 mai 1996.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer.

Cette distance est portée à 75 mètres de l'axe de la RD 618.

ARTICLE NC.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

ARTICLE NC.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE NC.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faitage à partir du sol naturel existant avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Hauteur absolue

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **8 mètres**.

ARTICLE NC.11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour tous les aménagements, constructions ou installations susceptibles d'être admis dans la zone, l'adaptation au site et l'intégration au milieu et au terrain doivent être particulièrement soignés non seulement en ce qui concerne les volumes, mais aussi pour ce qui a trait aux couleurs et matériaux employés.

ARTICLE NC.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NC.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites et des risques naturels.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE ND.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1) RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme (à l'intérieur des périmètres de protection des monuments et des sites,...).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

2) Sont ADMISES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques de service public.

3) Sont ADMISES SOUS CONDITIONS les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve que l'extension ne dépasse pas 30 % de la superficie hors œuvre nette existante.
- La construction des abris destinés aux voyageurs, touristes ou passants à condition d'être ouverts sans restriction au public.
- Les abris légers pour le bétail.
- Les aménagements et les locaux liés à une aire de sports et de loisirs dans le secteur NDb.
- Tout changement d'affectation sous réserve de ne pas modifier l'aspect extérieur du bâtiment et ses abords dans le secteur NDc.
- Les constructions, installations, aménagements des sols, affouillements et exhaussements nécessaires aux ouvrages techniques nécessaires au

fonctionnement du service public de transport d'électricité.

- Les constructions, agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants ou ayant fait l'objet d'une réservation au P.O.S., ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone dans le secteur NDd.
- Les travaux et équipements nécessaires à l'entretien de la forêt, à la défense contre l'incendie et à la protection contre les inondations dans le secteur NDd.
- Les équipements publics ayant fait l'objet d'une réservation au P.O.S. et ceux nécessités par le bon fonctionnement de la commune dans le secteur NDd.
- Pour les parcelles classées à risque par la carte du P.P.R. et susceptibles de recevoir une construction, le Service de Restauration des Terrains en Montagne doit être consulté pour définir les prescriptions nécessaires.

ARTICLE ND.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1) RAPPELS

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont INTERDITES :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitres II et III de l'article ND.1.
- Toutes les constructions dans les secteurs NDa sauf les travaux liés à la mise en valeur des châteaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE ND.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau de consommation. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise, conformément aux prescriptions de textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'eau d'alimentation doit être autorisée

par arrêté préfectoral.

Dans le secteur NDd, toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune.

Dans le secteur NDd, pour être constructible, dans les conditions précisées aux articles ND1 et ND2, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE ND.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur NDd, pour être constructible, dans les conditions précisées aux articles ND1 et ND2, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à **15 mètres** de l'axe des voies publiques ou privées à usage public existantes modifiées ou à créer.

Cette distance est portée à 5 mètres dans le secteur NDc.

Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur NDd.

ARTICLE ND.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE ND.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE ND.9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE ND.11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour tous les aménagements, constructions ou installations susceptibles d'être admis dans la zone, l'adaptation au site et l'intégration au milieu et au terrain doivent être particulièrement soignés non seulement en ce qui concerne les volumes, mais aussi pour ce qui a trait aux couleurs et matériaux employés

ARTICLE ND.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE ND.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.