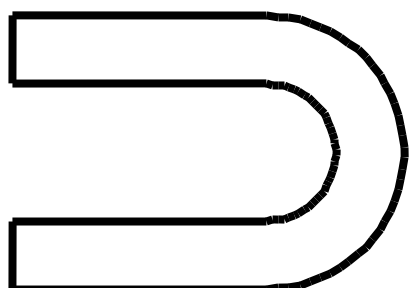
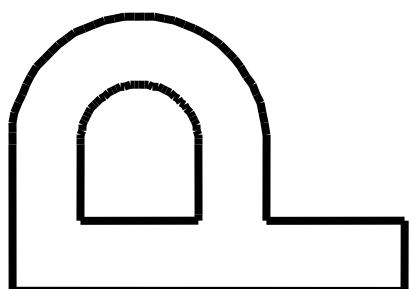


Commune de CURIENNE

Savoie



**Plan Local
d'Urbanisme**



Fait le	Octobre 2004
Modifié le	Octobre 2005

RÈGLEMENT

4.2

Bernard TOUR
architecte urbaniste
73190 Saint Baldoph

Révision

- Titre I -

Dispositions générales

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Curienne

Le règlement est accompagné :

- d'un plan au 1/2000 couvrant la partie centre de la commune (chef-lieu) (4.1.1)
- d'un plan au 1/2000 couvrant la partie Sud de la commune (hameaux) (4.1.2)
- d'un plan au 1/6000 couvrant la totalité de la commune (forêt) (4.1.3)
- du plan d'indexation en « z » : P.I.Z. traitant des risques naturels (4.1.4)

Article 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les espaces naturels sensibles (L et R 142),
 - le droit de préemption urbain (L 210, L et R 211, 213)
 - les Monuments historiques (L 421, 430, R 421.38, 430.26, 430.27)
 - les sites et vestiges archéologiques (R 111-3-2, 442-6 et R 315-28)
 - le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
 - la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
 - la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.4)
 - l'environnement (R 111.14.2)
 - l'aspect des constructions (R 111.21)
 - postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)
 - le bruit (R 111.3.1)
 - l'eau potable et l'assainissement (R 111.8)
- Le livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L531.14 concernant les découvertes fortuites.
- La loi Montagne du 9 janvier 1985 sur l'ensemble du territoire communal
- La loi du 22 septembre 1987 relative à la prévention des risques majeurs
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- La loi sur le Bruit du 31 décembre 1992, du décret du 9 janvier 1995
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995
- La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
- La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan :

1. Les zones urbaines dites « zones U »

A/ Secteurs indicés

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ainsi que les secteurs repérés dans le schéma directeur d'assainissement et la carte d'aptitude des sols dans lesquels les filières d'assainissement individuel sont autorisées.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur UA : définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens (centres anciens, bourgs, villages, hameaux...) de la commune et à recevoir de l'habitat (s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre) ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UC : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées

Secteur UD : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat peu dense, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UX : définissant des secteurs destinés aux aménagements et équipements publics.

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre II**.

B/ Indices :

Chaque secteur peut être divisé en sous secteurs portant l'indice :

1 : **Pour les zones U :** indique des secteurs futurs d'assainissement collectif, où l'aménagement et l'extension du bâti, sans changement de destination, sont autorisés sous conditions de la faisabilité d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur

Pour les zones N : indique les secteurs non desservis par les réseaux sur lesquels sont autorisés les aménagements dans le volume existant, sans création de SHON, ni extension, ni changement de destination des constructions

i : indique des secteurs d'assainissement individuel (conforme au schéma directeur d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires du P.L.U.).

p : indique des secteurs de protection des captages

z : indique des secteurs soumis en tout ou partie à des risques naturels

ZF : indique des secteurs bâtis soumis à de forts risques naturels, où l'urbanisation est stoppée

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur AU (strict) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (selon que l'économie générale du P.L.U. est remise en cause ou non), ainsi qu'à l'amenée des voiries et réseaux à proximité immédiate de la zone AU.

Ces zones sont ouvrables sous réserve d'études complémentaires (risques naturels, faisabilité de l'assainissement...)

Secteur AU indicé (AUC) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les orientations d'aménagement du dossier de P.L.U. présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur ces zones à urbaniser. Les opérations de construction qui y sont autorisées devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le règlement.

On distingue un sous-secteur AUCg.

Conditions d'ouverture des zones AU indicées :

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du dossier de P.L.U. selon le mode opératoire suivant :

- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ouvrable globalement

On distingue :

z : indique des secteurs soumis en tout ou partie à des risques naturels

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre III**.

3. Les zones agricoles dites « zones A »

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel biologique ou naturel et correspondant à des anciennes terres agricoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur As : définissant des secteurs à enjeu agricole et paysager sans aucune constructibilité

Secteur Ap : définissant des secteurs de protection de captages

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre IV**.

4. Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur Np : définissant les secteurs de protection des captages

Secteur Nu : définissant des secteurs bâtis isolés, où seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée (aménagement, réhabilitation, extension du bâti, avec ou sans changement de destination) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Secteur NL : définissant les secteurs naturels destinés à l'aménagement d'aire de détente, de sport et de loisirs

Secteur N1 : définissant des secteurs non desservis par les réseaux sur lesquels sont autorisés les aménagements dans le volume existant, sans création de SHON, ni extension, ni changement de destination des constructions

Secteur Ns : définissant des secteurs naturels sans aucune constructibilité (même agricole)

Secteurs N* : définit un secteur de valorisation et de protection archéologique

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre V**.

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- **des emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux opérations destinées à l'habitat social, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
Ces emplacements réservés font l'objet d'une liste détaillée sous forme d'un tableau présenté en marge du plan de zonage et au niveau des annexes. Il indique la localisation, la destination, le bénéficiaire et la superficie des différents emplacements réservés.
- **des espaces boisés classés (E.B.C.)** : ils sont représentés par des cercles inscrits dans un quadrillage, ils repèrent les espaces boisés significatifs à conserver et à protéger.
- **des constructions existantes repérées au document graphique par une étoile** correspondant à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant. Pour les constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

Article 5 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans le cas d'un programme et d'une opération d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques liés ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général (tels que les postes de transformations EDF, etc...) devront être intégrés dans la construction.

En cas de contraintes d'ordre technique ou urbanistique empêchant l'application de l'alinéa précédent, ils devront s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (leur implantation et leurs caractéristiques peuvent faire l'objet de l'avis des services concernés).

Ils devront cependant s'inscrire au mieux dans leur environnement par une implantation et un traitement appropriés.

Les installations nécessaires à la téléphonie mobile devront se situer sur les points hauts et à plus de 4 km des habitations.

ARTICLE 6 - CLOTURES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et autorisation préalable (L 441-2 et R 441-3 code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 ainsi que les travaux ayant pour effet de détruire des éléments du paysage sont soumis à déclaration et à autorisation préalable (art L 442-2 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (R111.16 DU CODE DE L'URBANISME)

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

ARTICLE 8 - DEFRICHEMENT

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés

ARTICLE 9 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

Des espaces soumis à des dispositions liées aux captages d'eau potable (périmètres immédiats et rapprochés) sont repérés par l'indice « p ».

Pour être autorisées, les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi sur l'eau n°92.3 du 3/01/92 et du décret n°93.742 du 29 mars 1993.

Article 10 - RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

Les documents graphiques font apparaître des sous-secteurs indicés « z » signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle (chutes de pierres, coulées de boue, inondations...).

Le plan d'indexation en Z (PIZ), document graphique sur les risques naturels, fait apparaître les secteurs où sont interdites ou soumises à des conditions spéciales ou à des prescriptions, les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

***Le zonage du P.I.Z. fait partie intégrante des documents graphiques (document 4.1.4)
Les prescriptions du PIZ sont annexées au règlement et l'ensemble de l'étude PIZ figure en annexe du rapport de présentation du P.L.U.***

Article 11 - RÉCIPROCITÉ DES RECULS AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE REPERES AU PLAN

L'article L.111.3 du Code Rural précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

- Titre II -

**Dispositions applicables
aux zones urbaines
« U »**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UA

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS UA

Les secteurs UA sont des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

On distingue les sous-secteurs suivants :

UAi : sous secteur d'assainissement individuel

UA1 : secteur futur d'assainissement collectif où l'aménagement et l'extension du bâti, sans changement de destination, sont autorisés sous conditions de l'existence ou de la faisabilité d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur

UA1z : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

Repérage :

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Le stationnement des caravanes
4. Les terrains de camping et de caravaning
5. Les habitations légères de loisirs et les abris de jardins
6. Les constructions à usage agricole
7. Les bâtiments industriels
8. Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
9. Les dépôts de toute nature non clos et non couverts.

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

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

1. Toute opération ou type de construction compatible avec les orientations d'aménagement (cf pièce 3 du dossier de PLU)
2. Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
3. Une seule annexe isolée en cas d'habitation existante (cf. Art 7.2)

4. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur
5. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
6. Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
7. L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination uniquement dans le volume initial sans extension des constructions repérées par une étoile au document graphique est autorisé sous condition de la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
8. La reconstruction après sinistre
9. La reconstruction en cas d'amélioration de la situation existante (sécurité...), hormis par les constructions repérées par une étoile
10. Dans les secteurs UA1, la construction, l'aménagement et l'extension du bâti sans changement de destination, sous conditions de la faisabilité d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur
11. Dans les sous-secteurs UA1z, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 4.1.4).

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

1. Accès et voirie

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (R111.4).

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

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

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

Si assainissement collectif (chef-lieu) :

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

En l'absence du réseau d'assainissement et dans le cadre de la programmation des équipements liée au P.L.U. (Fornet, Verney, Boyat) :

Dans les secteurs indicés « 1 », l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisées sous conditions d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conforme aux réglementations en vigueur et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

Pour les terrains non bâtis et en attente de l'assainissement collectif programmé, la constructibilité est conditionnée à un assainissement conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

En l'absence du réseau, dans les secteurs indicés « i » :

Le secteur de La Bas correspond à un secteur d'assainissement individuel conforme aux réglementations en vigueur (cf. annexes sanitaires)

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

- 1) Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 2) Des mesures devront être prises :
 - pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
 - pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire (phase transitoire) :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

5. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome (UAi), conforme au schéma directeur d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires du P.L.U. et aux réglementations en vigueur.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue sauf en cas de reculs portés au document graphique.

1. Généralités

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,2 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf dans les cas suivants :

- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
- Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture, la construction à l'alignement, pourra être imposée si la construction projetée s'insère dans le tissu dense du village, selon le principe et l'implantation des bâtiments voisins, si elle n'aggrave, pas par sa situation, la sécurité et la circulation.

3. Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

- Dans les secteurs denses où l'ordre continu ou semi-continu préexiste, celui-ci doit être maintenu.

Les constructions devront s'implanter selon l'ordre et les dispositions d'implantation constatées sur les bâtiments jouxtant l'opération, en particulier le long des voies (à l'alignement existant), ou entre eux.



Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique.

- Pour les autres secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 2,5 mètres. (cf croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sauf dans les cas suivants :

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau
- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

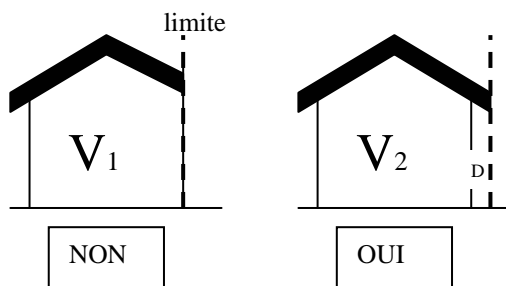
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Cependant, en cas d'habitation existante, si les dispositions précédentes sont irréalisables pour des motifs techniques, pratiques ou architecturaux entraînant l'impossibilité d'usage, les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété).

Dans ce cas et pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit du volume défini par la toiture

D mini = 0.70 m

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

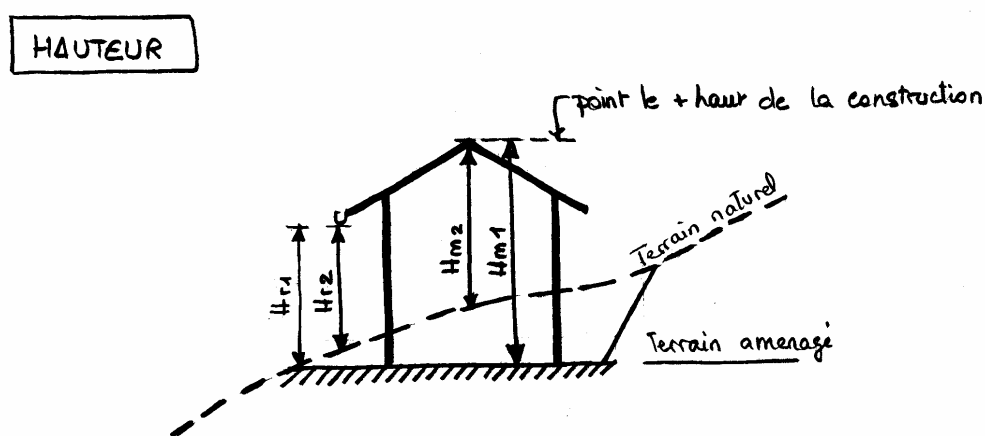
Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).

(Cf croquis suivant)

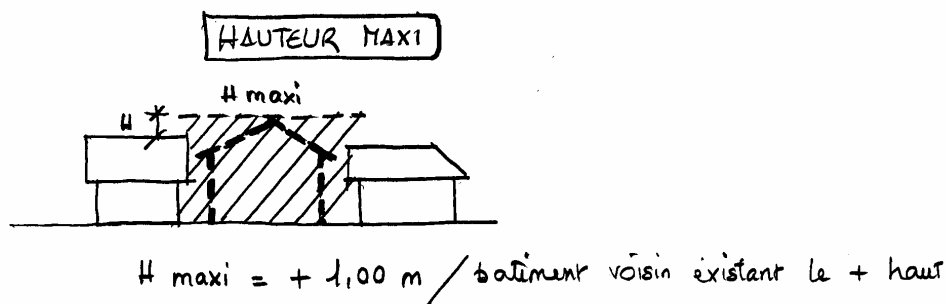


Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Bâtiment principal :

Les hauteurs relatives et maximales des constructions ne doivent pas dépasser de plus d'1 m, les hauteurs relatives et maximales existantes constatées et mesurées par ordre de priorité :

- 1- par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës), (Cf croquis suivant)
- 2- en cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des hauteurs relatives et maximales du bâti voisin le plus significatif dans lequel elles s'insèrent.



Annexes :

En cas d'annexes séparées du bâtiment principal (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3,50 m et 2,00 m en limite

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Objectifs

- En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en :
 - poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages, ainsi que dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place ;
 - faisant en sorte que les bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale et touristique traditionnelle, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leur extension et à leurs annexes. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

Des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

11.2. Implantation des constructions

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

11.3. Aspects des façades :

1. Les façades seront principalement en maçonnerie enduite.

- Les couleurs et textures des enduits seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens, dans des teintes pasteltes, gris-beige. Le blanc pur et les teintes vives sont interdits.
- L'utilisation de bardage d'aspect bois est possible dans 3 cas :
 - pour les annexes, appentis, garages accolés ou non au bâtiment principal,
 - pour des constructions contemporaines à ossature bois,
 - pour traiter le triangle supérieur des pignons.

2. Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons...
- aspects et couleurs des enduits ;
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants pour y placer les nouvelles ouvertures.

3. Menuiseries et volets : la couleur blanche est interdite

Les constructions d'aspect rondins ou madriers ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien..... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.

11.4. Toitures

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

1. Aspect et couleurs :

Matériaux d'aspect ardoise, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise. De ce fait, la couverture des toitures d'aspect tôle n'est pas autorisée.

2. Pente :

Elle doit être comprise entre 70 et 80%. Pour les extensions, la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment significatif (architecture traditionnelle de Curienne), on maintiendra les pentes de toit initiales. Les toitures doivent être à deux pans minimum. Elles peuvent comporter des croupes.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Exceptionnellement elles pourront être en terrasse, pour des éléments de liaison de petite dimension, si elles sont justifiées par la destination de la construction et sa qualité architecturale. Ces constructions devront être intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti.

3. Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du volume principal.

4. Ouvertures : Seules sont autorisées :

- les jacobines à raison de deux unités au maximum par pan de toiture ;
- les fenêtres intégrées à la pente du toit.

5. Débords de toiture : Ils seront de 0.80 mètres minimum sauf pour les annexes où, selon les proportions et volumes, cette distance pourra être ramenée à 0,60 mètres minimum. Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

6. Les capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

11.5 Extensions et annexes

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Pour les annexes séparées

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture (hors toiture terrasse).

Pour les constructions publiques les dispositions précédentes ne s'appliquent pas.

11.6 Les antennes et paraboles

Elles seront de couleur sombre, placées sur la toiture ou dans le jardin, dissimulées par la végétation (les antennes collectives sont recommandées).

11.7. Aspects des clôtures

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

Types de clôture autorisés :

1- MURS

- en cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant
- les murs selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :
 - soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette
 - soit murs pleins crépis à l'ancienne (à pierre vue)

2- MURETS et CLOTURES

Les clôtures, peuvent être constituées :

- Soit de murets pleins d'une hauteur maximum de 1,50 mètres s'il s'agit d'assurer une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux. La continuité d'aspect et de hauteur par rapport aux murs voisins sera recherchée.
- Soit par des grillages galvanisés ou vert sombre, doublées d'une haie et comportant ou non un mur bahut de 0,50 mètres maximum de hauteur. Les murs bahuts devront être enduits, dans les tonalités gris clair pour une hauteur totale de 1,50 mètres au maximum,
- Soit par des clôtures bois d'une hauteur maximum de 1,20 m.

Les murs existants peuvent être prolongés à leur hauteur initiale avec le même traitement de surface.

Tous les autres types de clôtures sont interdits.

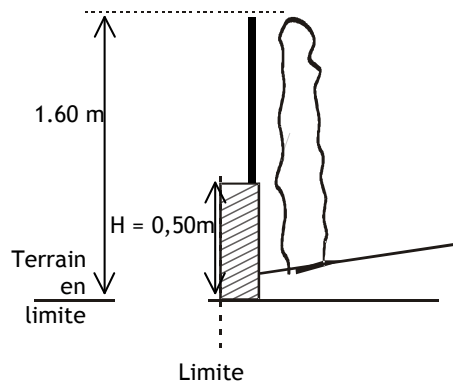
Les chaperons en tuiles sur murets maçonnés sont interdits.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc.)

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie. La couleur blanche est interdite.

11.8. Dispositions environnementales

Les mouvements de terre sont limités à 1,30 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,50 mètres dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0,00 mètre sur les limites de propriété, excepté pour la desserte de la construction.



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

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.
Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
 - 50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de SHON.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de SHON.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

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

12.4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaire sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

12.6. Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations par le versement d'une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 421.3 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n° 77-739 du 7 septembre 1977).

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

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m.

Les espaces libres de tout aménagement ou construction doivent être aménagés en espaces verts pour au moins 30 % de leur surface.

Les parcs de stationnement doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs seront composées d'essences variées et locales.

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.

Le COS n'est pas réglementé pour l'aménagement de bâtiments existants dans leur volume et desservis par les réseaux, avec ou sans changement de destination en application de l'article R 123-11.e du Code de l'Urbanisme

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS U_c

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS UC

Les secteurs UC sont des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de moyenne densité, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

On distingue les sous-secteurs suivants (repérés au document graphique) :

UC_z : sous secteur concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

UC1 : sous secteur futur d'assainissement collectif où l'aménagement et l'extension du bâti, sans changement de destination, sont autorisés sous conditions de l'existence ou de la faisabilité d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Le stationnement des caravanes
4. Les terrains de camping et de caravaning
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les constructions à usage agricole
7. Les bâtiments industriels
8. Les entrepôts commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
9. Les dépôts de toute nature

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

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

1. Toute opération ou type de construction compatible avec les orientations d'aménagement (cf pièce 3 du dossier de PLU)
2. Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
3. Une seule annexe isolée en cas d'habitation existante (cf. Art 7.2)
4. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
5. Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
6. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
7. La reconstruction après sinistre
8. Dans les secteurs UC1, l'aménagement et l'extension du bâti sans changement de destination, sous conditions de la faisabilité d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur

9. Dans les sous-secteurs UCz, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 4.1.4).

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

1. Accès et voirie

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

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

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs indicés « 1 », l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisées sous conditions d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conforme aux réglementations en vigueur et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

Pour les terrains non bâtis et en attente de l'assainissement collectif programmé, la constructibilité est conditionnée à un assainissement conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en facilitant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en facilitant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

1. Généralités

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

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

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, **14 mètres par rapport à l'axe**
- pour les voies communales, **8 mètres par rapport à l'axe**
- pour les chemins ruraux, **6 mètres par rapport à l'axe**.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

1. Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
2. Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant
3. Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction) sans descendre en dessous de :
 - **10 mètres** (amont et aval) de l'axe des voies pour les routes départementales ;
 - **5 mètres** (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.
4. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à **5 mètres** de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètres ;
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

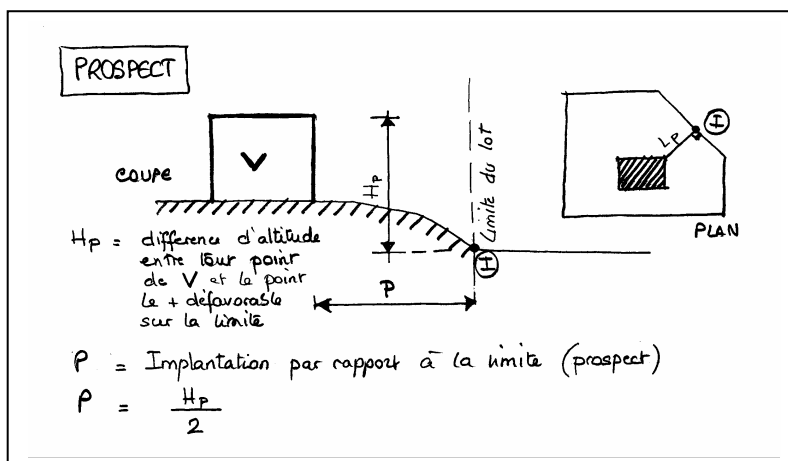
Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Cas particuliers :

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau
- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

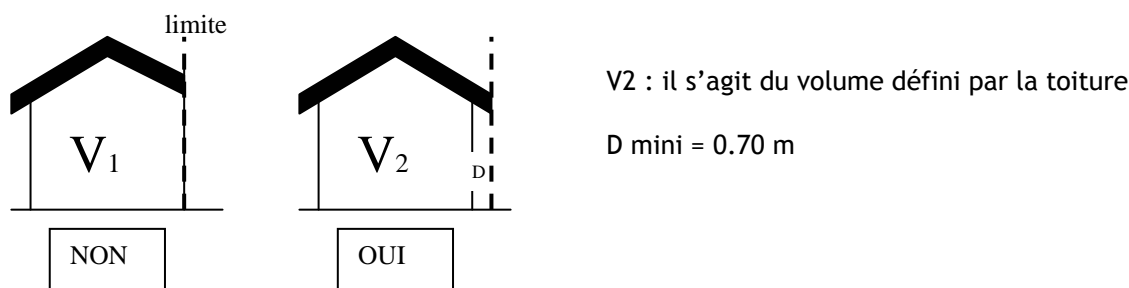
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels ou bow-window, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Cependant, en cas d'habitation existante, si les dispositions précédentes sont irréalisables pour des motifs techniques, pratiques ou architecturaux entraînant l'impossibilité d'usage, les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété).

Dans ce cas et pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

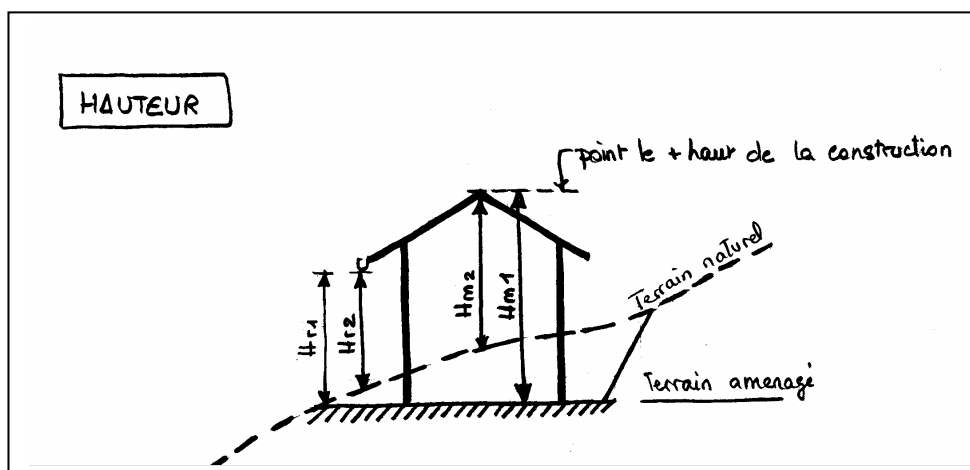
Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).(Cf croquis suivant)



La hauteur relative (H_r) des constructions ne doit pas excéder **6 mètres** pour l'habitat collectif ou intermédiaire et **5,50 m** pour l'habitat groupé, individuel ou jumelé

La hauteur maximale (H_m) des constructions ne doit pas dépasser **11 mètres** pour l'habitat collectif ou intermédiaire et **9 m** pour l'habitat groupé, individuel ou jumelé

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale

En cas d'annexes séparées du bâtiment principal (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale (H_m) ne doit pas excéder 3,50 m et 2,00 m en limite

Article UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Objectifs

- En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en :
 - poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages, ainsi que dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place ;
 - faisant en sorte que les bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale et touristique traditionnelle, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leur extension et à leurs annexes. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

Des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

11.2. Implantation des constructions

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

11.3. Aspects des façades :

1. Les façades seront principalement en maçonnerie enduite.

- Les couleurs et textures des enduits seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens, dans des teintes pasteltes, gris-beige. Le blanc pur et les teintes vives sont interdits.
- L'utilisation de bardage d'aspect bois est possible dans 3 cas :
 - pour les annexes, appentis, garages accolés ou non au bâtiment principal,
 - pour des constructions contemporaines à ossature bois,
 - pour les habillages des façades

2. Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

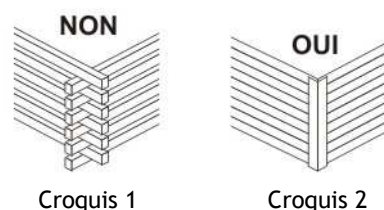
- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons...
- aspects et couleurs des enduits ;
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants pour y placer les nouvelles ouvertures.

3. Menuiseries et volets : la couleur blanche est interdite

Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions à ossature bois, sont autorisées et sont soumises aux mêmes règles architecturales (voir ci dessus). Cependant dans ce cas, l'utilisation du bois en pourcentage de la façade et le sens de pose ne sont pas réglementés.

Les constructions d'aspect ronds, ou madriers avec croisement des bois en angle et en façade (voir croquis ci-contre), ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.



11.4. Toitures

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

1. Aspect et couleurs :

Matériaux d'aspect ardoise, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise. De ce fait, la couverture des toitures d'aspect tôle n'est pas autorisée.

2. Pente :

Elle doit être comprise entre 70 et 80%. Pour les extensions, la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment significatif (architecture traditionnelle de Curienne), on maintiendra les pentes de toit initiales.

Les toitures doivent être à deux pans minimum. Elles peuvent comporter des croupes.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Exceptionnellement elles pourront être en terrasse, pour des éléments de liaison de petite dimension, si elles sont justifiées par la destination de la construction et sa qualité architecturale. Ces constructions devront être intégrées au site et à l'environnement naturel et bâti.

3. Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du volume principal.

4. Ouvertures : Seules sont autorisées :

- les jacobines à raison de deux unités au maximum par pan de toiture ;
- les fenêtres intégrées à la pente du toit.

5. Débords de toiture : Ils seront de 0.80 mètres minimum sauf pour les annexes où, selon les proportions et volumes, cette distance pourra être ramenée à 0,60 mètres minimum.

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

6. Les capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

11.5 Extensions et annexes

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Pour les annexes séparées

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture (hors toiture terrasse).

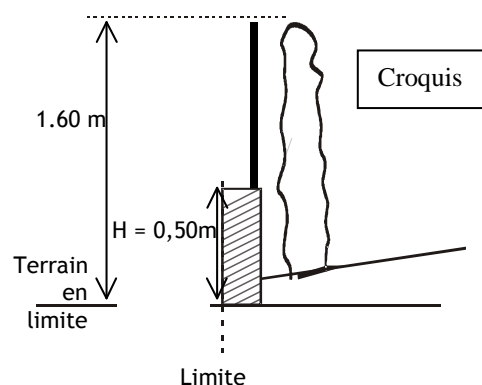
Pour les constructions publiques les dispositions précédentes ne s'appliquent pas.

11.6. Les antennes et paraboles

Elles seront de couleur sombre, placées sur la toiture ou dans le jardin, dissimulées par la végétation (les antennes collectives sont recommandées).

11.7. Aspects des clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1.60 m (hormis les clôtures métalliques sans muret limitées à 1.20m). Elles pourront intégrer un muret d'une hauteur maximale inférieure à 0.50 m.
- les clôtures bois sont limitées à une hauteur maximum de 1,20 m
- La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).
- En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.
- Types de clôture autorisés :
 - en cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant
 - les murs selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :
 - soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette
 - soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'une clôture métallique ou de bois



Tous les autres types de clôtures sont interdits.

Les chaperons en tuiles sur murets maçonnés sont interdits.

Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

11.8. Dispositions environnementales

- ❖ Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.
- ❖ Hors la marge des 4 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel (hormis pour le cas d'un accès garage enterré).

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalaage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Dans le cadre de l'implantation d'annexes suivant le volume V2 défini à l'article 7, la bande laissée libre entre le bâtiment et la limite de propriété devra être plantée et entretenue.

Article UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface pour 3 logements dans le cadre d'opérations d'habitat intermédiaire ou groupé.
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
 - 50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de SHON.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de SHON.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

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

12.4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

12.6. Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations par le versement d'une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 421.3 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n° 77-739 du 7 septembre 1977).

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

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m, hauteur intégrant le mur de soubassement.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Pour les lotissements de 5 lots et plus, et pour les opérations d'habitat de 5 habitations et plus, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

Article UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le COS n'est pas applicable :

- aux équipements publics
- aux constructions ou aménagements des bâtiments à vocation publique (scolaires, sportifs, sanitaires ou hospitaliers), ni aux équipements publics d'infrastructure ;

2. Dans les autres cas :

- Le COS maximum est fixé à 0.35

Exemple : Calcul de la S.H.O.N. (surface hors œuvre nette)

Pour un COS = 0,35 : si terrain = 600 m²

S.H.O.N. = 600m² x 0,35 = 210 m²

3. Pour les annexes isolées autorisées dans la zone :

- La surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) est limitée à 20 m²

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UD

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS UD

Les secteurs UD sont des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de moyenne à faible densité, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

On distingue les sous-secteurs suivants (repérés au document graphique) :

- UDz et UD1z : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle
- UDZF : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle FORT
- UD1 : sous secteur futur d'assainissement collectif où l'aménagement et l'extension du bâti, sans changement de destination, sont autorisés sous conditions de l'existence ou de la faisabilité d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur

Article UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Le stationnement des caravanes
4. Les terrains de camping et de caravaning
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les constructions à usage agricole
7. Les bâtiments industriels
8. Les entrepôts commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
9. Les dépôts de toute nature

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

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

1. Toute opération ou type de construction compatible avec les orientations d'aménagement (cf pièce 3 du dossier de PLU)
2. Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
3. Une seule annexe isolée en cas d'habitation existante (cf. Art 7.2)
4. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
5. Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
6. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
7. La reconstruction après sinistre

8. Dans les sous-secteurs UDz et UD1z, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 4.1.4).
9. Dans les secteurs UD1, l'aménagement et l'extension du bâti sans changement de destination, sous conditions de la faisabilité d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur

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

1. Accès et voirie

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

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

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

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

Dans les secteurs indicés « 1 », l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisées sous conditions d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conforme aux réglementations en vigueur et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

Pour les terrains non bâtis et en attente de l'assainissement collectif programmé, la constructibilité est conditionnée à un assainissement conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales (phase transitoire):

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

1. Généralités

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

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

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe

- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

1. Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
2. Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant
3. Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction) sans descendre en dessous de :
 - **10 mètres** (amont et aval) de l'axe des voies pour les routes départementales ;
 - **5 mètres** (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.
4. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à **5 mètres** de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètres ;
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

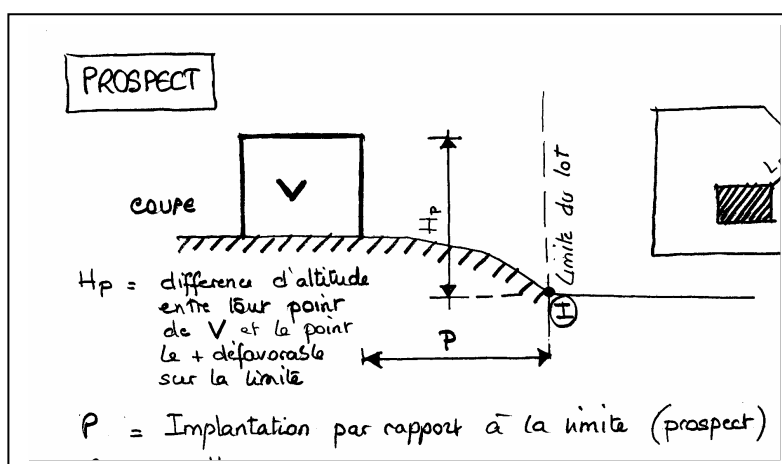
Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. (Cf croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

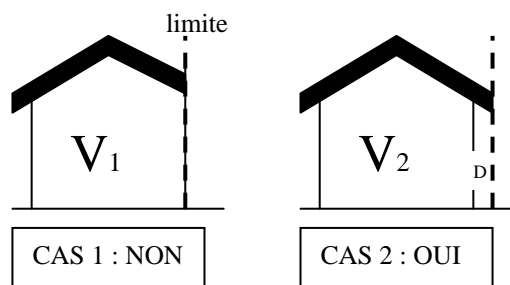
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les orielles, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Cependant, si les dispositions précédentes sont irréalisables pour des motifs techniques, pratiques ou architecturaux entraînant l'impossibilité d'usage, les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété).

Dans ce cas et pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit de l'implantation du volume défini par la toiture

D mini = 0.70 m

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

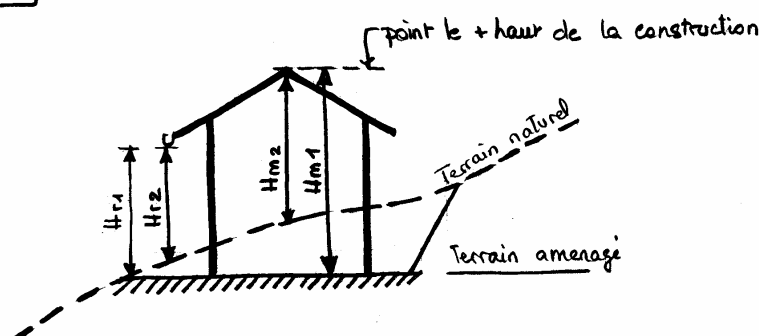
Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égoût de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égoût de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).(Cf croquis suivant)

HAUTEUR



La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 5,50 mètres.

La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

En cas d'annexes séparées du bâtiment principal (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale (Hm) ne doit pas excéder 3,50 m et 2,00 m en limite

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

11.1. Objectifs

- En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- L'objectif est de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle en :
 - poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages, ainsi que dans l'environnement dans lequel elles doivent prendre place ;
 - faisant en sorte que les bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale et touristique traditionnelle, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leur extension et à leurs annexes. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

Des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

11.2. Implantation des constructions

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

11.3. Aspects des façades :

1. Les façades seront principalement en maçonnerie enduite.

- Les couleurs et textures des enduits seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens, dans des teintes pasteltes, gris-beige. Le blanc pur et les teintes vives sont interdits.
- L'utilisation de bardage d'aspect bois est possible dans 3 cas :
 - pour les annexes, appentis, garages accolés ou non au bâtiment principal,
 - pour des constructions contemporaines à ossature bois,
 - pour les habillages des façades

2. Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons...
- aspects et couleurs des enduits ;

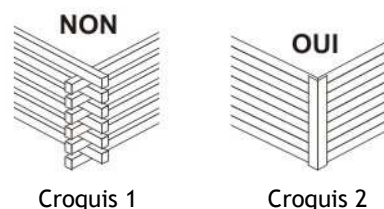
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants pour y placer les nouvelles ouvertures.

3. Menuiseries et volets : la couleur blanche est interdite

Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions à ossature bois, sont autorisées et sont soumises aux mêmes règles architecturales (voir ci dessus). Cependant dans ce cas, l'utilisation du bois en pourcentage de la façade et le sens de pose ne sont pas réglementés.

Les constructions d'aspect ronds, ou madriers avec croisement des bois en angle et en façade (voir croquis ci-contre), ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.



11.4. Toitures

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

1. Aspect et couleurs :

Matériaux d'aspect ardoise, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise. De ce fait, la couverture des toitures d'aspect tôle n'est pas autorisée.

2. Pente :

Elle doit être comprise entre 70 et 80%. Pour les extensions, la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment significatif (architecture traditionnelle de Curienne), on maintiendra les pentes de toit initiales. Les toitures doivent être à deux pans minimum. Elles peuvent comporter des croupes.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

3. Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du volume principal.

4. Ouvertures : Seules sont autorisées :

- les jacobines à raison de deux unités au maximum par pan de toiture ;
- les fenêtres intégrées à la pente du toit.

5. Débords de toiture : Ils seront de 0.80 mètres minimum sauf pour les annexes où, selon les proportions et volumes, cette distance pourra être ramenée à 0,60 mètres minimum.

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

6. Les capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

11.5 Extensions et annexes

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Pour les annexes séparées

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture (hors toiture terrasse).

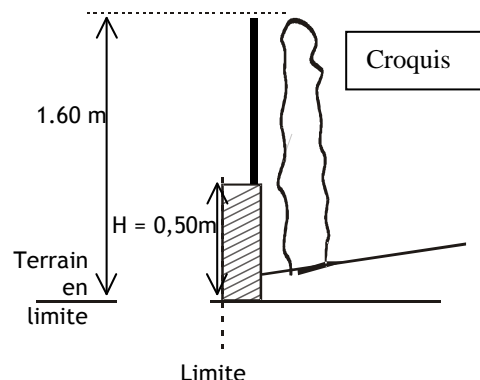
Pour les constructions publiques les dispositions précédentes ne s'appliquent pas.

11.6. Les antennes et paraboles

Elles seront de couleur sombre, placées sur la toiture ou dans le jardin, dissimulées par la végétation

11.7. Aspects des clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1.60 m (hormis les clôtures métalliques sans muret limitées à 1.20m). Elles pourront intégrer un muret d'une hauteur maximale inférieure à 0.50 m.
- les clôtures bois sont limitées à une hauteur maximum de 1,20 m
- La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).
- En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.
- Types de clôture autorisés :
 - en cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant
 - les murs selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :
 - soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette
 - soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'une clôture métallique ou de bois



Tous les autres types de clôtures sont interdits.

Les chaperons en tuiles sur murets maçonnés sont interdits.

Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

11.8. Dispositions environnementales

- ❖ Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.
- ❖ Hors la marge des 4 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel (hormis pour le cas d'un accès garage enterré).

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Dans le cadre de l'implantation d'annexes suivant le volume V2 défini à l'article 7, la bande laissée libre entre le bâtiment et la limite de propriété devra être plantée et entretenue.

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

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface pour 3 logements dans le cadre d'opérations d'habitat collectif.
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
 - 50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de SHON.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de SHON.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

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

12.4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

12.6. Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations par le versement d'une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 421.3 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n° 77-739 du 7 septembre 1977).

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

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant
Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les lotissements de 5 lots et plus, et pour les opérations d'habitat de 5 habitations et plus, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

Article UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le COS n'est pas applicable :

- aux équipements publics
- aux constructions ou aménagements des bâtiments à vocation publique, ni aux équipements publics d'infrastructure ;

2. Dans les autres cas :

- Le COS maximum est fixé à 0,20

EXEMPLE : Calcul de la S.H.O.N. (surface hors oeuvre nette)

Pour un COS = 0,20 → si terrain = 1000 m²

$$S.H.O.N. = 1000 \text{ m}^2 \times 0,20 = 200 \text{ m}^2$$

3. Pour les annexes isolées autorisées dans la zone :

- La surface hors oeuvre brute (S.H.O.B.) est limitée à 20 m²

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UX

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS UX

Les secteurs UX sont des secteurs destinés à recevoir des équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, les infrastructures d'intérêt général, les activités et services, l'hébergement et les services qui leurs sont liés ainsi que les locaux techniques nécessaires compatibles avec ces destinations. Ils permettent également l'adaptation, l'extension, la reconstruction et le changement de destination des constructions existantes.

Article UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Toute construction ou aménagement hormis les équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, les infrastructures d'intérêt général, les activités et services (dans les locaux publics), l'hébergement et les services qui leurs sont liés ainsi que les locaux techniques nécessaires compatibles avec ces destinations.
2. Les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale ou industrielle
3. L'ouverture ou l'extension de carrières.
4. Le stationnement des caravanes
5. Les terrains de camping et de caravaning.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Les dépôts de toute nature
8. Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation publique ou de service de la zone.
9. Les bâtiments industriels
10. Les entrepôts commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
11. Les annexes séparées des constructions principales

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

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

Les constructions à usage d'habitation, les logements de fonction et l'hébergement si elles sont liées et nécessaires aux destinations autorisées dans la zone et si elles sont intégrées au volume du bâtiment principal.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux constructions autorisées dans la zone, si elles sont intégrées au volume du bâtiment principal.

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement du site et à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone.

La reconstruction après sinistre

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

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

Accès :

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Voies piétonnes :

Des cheminements piétons peuvent être prévus.

Article UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

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

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

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

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe,
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

1. Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation
2. Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant
3. Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction), sans descendre en dessous de :
 - 10 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les routes départementales ;
 - 5 mètres (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les chemins ruraux et les voies communales.
4. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

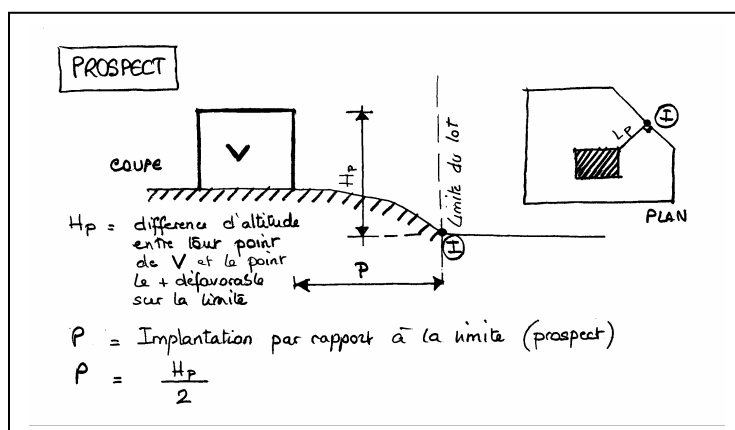
- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m. (Cf croquis suivant)



Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Article UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

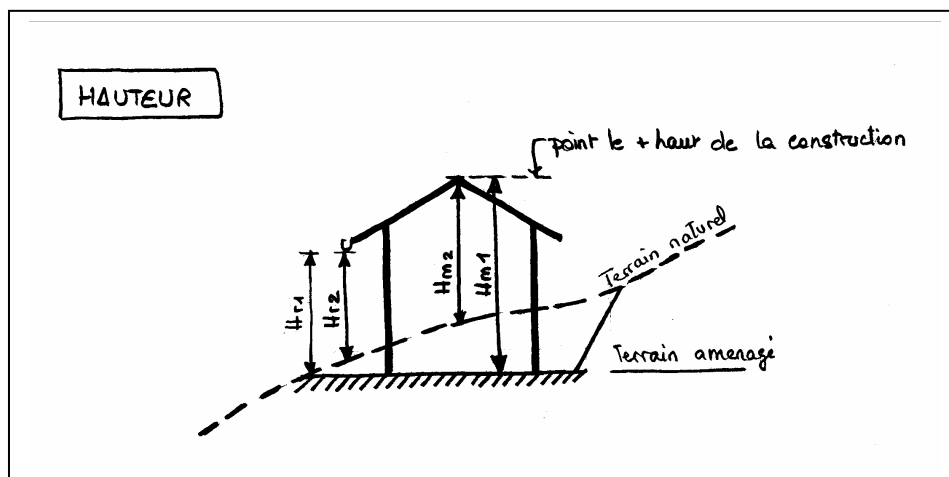
Article UX 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).(Cf croquis suivant)



Pour les équipements publics :

Les hauteurs ne sont pas réglementées.

Pour les bâtiments publics d'activités et de services :

La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 5,5 mètres.

La hauteur maximale (Hm) pour les constructions est de 8 mètres.

Les ouvrages techniques et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Selon leur destination et les obligations liées, les constructions pourront différer de ces règles de hauteur.

Article UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural et environnemental le mieux adapté.

11.1. Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

Article UX 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

12.2. Les besoins en stationnement seront évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique

12.3. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

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

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m (mur de soubassement compris).

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les bâtiments publics, le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles Ux3 à Ux13.

Pour les bâtiments à usage d'activités ou de services le COS maximale est fixé à 0,40.

- Titre III -

**Dispositions applicables
aux zones AU**

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU « stricts »

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS AU « stricts »

Les secteurs AU « strict » sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à l'urbanisation future.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant, sont en projet ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Dès la réalisation de ces équipements, leur ouverture à l'urbanisation sera alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ces zones seront ouvrables sous réserve d'études complémentaires (risques naturels) et de la mise en œuvre du réseau d'assainissement collectif

On distingue des sous-secteurs **AU1** correspondant à des secteurs partiellement bâtis non desservis par l'assainissement collectif, les terrains étant impropres à l'infiltration et sans exutoire naturel, où la constructibilité est liée à la réalisation des réseaux d'assainissement collectif

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AU « strict », toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

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

Dans le secteur AU « strict » sont admises :

1. Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

Articles AU 3 à AU 14

Sans objet sauf pour les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour lesquelles les dispositions applicables et les règles sont celles contenues dans le règlement du secteur UD.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU « indicés »

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DES SECTEURS AU « indicés »

Les secteurs AU « indicés » sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement du dossier de P.L.U. présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur le secteur AUCz.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées dans le règlement.

Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées, lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, ouvrable pour les secteurs AUC et AUCg du chef-lieu sous le mode opératoire suivant : aménagement global

On distingue les sous-secteur suivants :

AUCz, destiné à recevoir de l'habitat collectif, intermédiaire, de l'habitat groupé, individuel ou jumelé, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées. Secteur concerné en partie par un risque d'inondation (débordement de ruisseau).

AUCg : sous secteur destiné à recevoir toutes constructions et aménagements liés ou compatibles avec l'accueil et l'hébergement des personnes âgées, les activités de loisirs, les équipements publics et sportifs.

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation suivant les corps de règles applicables aux zones UC. Pour le secteur AUCg, le corps de règles applicables sont les articles UC3 à UC14.

Article AU « indicé » 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur AUCz, les occupations et utilisations interdites sont celles contenues dans le règlement du secteur UC.

Dans le secteur AUCg, toute occupation du sol et aménagements hormis les équipements publics, de loisirs, sportifs et l'accueil des personnes âgées.

Article AU « indicé » 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs AU « indicés » et en dehors d'une opération d'ensemble, sont admis :

1. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur AUCz, sont admises les opérations d'ensemble conformes au règlement de la zone de référence (UC) et compatibles avec les orientations d'aménagement, à la condition que, le programme concerne la totalité dudit secteur.

Dans le sous-secteur AUCz, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 4.1.4).

Dans le secteur AUCg, sont admises les opérations d'ensemble à la condition que le programme concerne la totalité dudit secteur et qu'elles soient conformes aux destinations autorisées dans la zone (équipements publics, de loisirs, sportifs et l'accueil et l'hébergement des personnes âgées)

Article AU « indicé » 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie,

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Hors les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et des cycles, la chaussée devra être de 5 mètres minimum pour toute opération.

En ce qui concerne le secteur AUCz :

L'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n° 3 du P.L.U.).

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

En ce qui concerne le secteur AUCz :

La réalisation de cheminements piétons devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n° 3 du P.L.U.).

Article AU « indicé » 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

Le traitement des effluents des constructions doit être réalisé :

- en cas de présence des réseaux d'assainissement collectif : de façon groupée avec un raccordement unique au réseau public. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- en cas d'absence des réseaux d'assainissement collectif : par raccordement unique à une unité de traitement (mini-station...), dans les secteurs d'assainissement individuel repérés en « i », conformément au schéma directeur d'assainissement et à la carte d'aptitude des sols.

3. Eaux pluviales

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter :

- l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Si absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter :

- l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article AU « indicé » 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AU « indicé » 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les sous-secteurs AUCz et AUCg, les dispositions applicables sont celles contenues dans l'article réglementaire correspondant du secteur UC.

Article AU « indicé »7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

Dans les sous-secteurs AUCz et AUCg, les dispositions applicables sont celles contenues dans l'article réglementaire correspondant du secteur UC.

Article AU « indicé »8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article AU « indicé »9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AU « indicé »10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les sous-secteurs AUCz et AUCg, les dispositions applicables sont celles contenues dans l'article réglementaire correspondant du secteur UC.

Article AU « indicé »11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans les sous-secteurs AUCz et AUCg, les dispositions applicables sont celles contenues dans l'article réglementaire correspondant du secteur UC.

Article AU « indicé »12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans les sous-secteurs AUCz et AUCg, les dispositions applicables sont celles contenues dans l'article réglementaire correspondant du secteur UC.

Article AU « indicé »13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dans les sous-secteurs AUCz et AUCg, les dispositions applicables sont celles contenues dans l'article réglementaire correspondant du secteur UC.

En ce qui concerne le secteur AUCz:

L'aménagement et la préservation des espaces naturels devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n°3 du P.L.U.).

Article AU « indicé »14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans les sous-secteurs AUCz et AUCg, les dispositions applicables sont celles contenues dans l'article réglementaire correspondant du secteur UC.

- Titre IV -

**Dispositions applicables
aux zones A**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou naturel des terres et correspondant à des terres agricoles où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue :

- Un secteur agricole à forte valeur paysagère indicé « s » sans aucune constructibilité
- Un secteur de protection des captages indicé « p »

Repérage :

Les bâtiments d'élevage sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite maison)

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées dans l'article 2 sont interdites.

En sous secteur As et Ap, correspondant à des secteurs de protection (paysage, captages...) toutes les occupations et utilisations du sol ou aménagements sont interdits hormis les dispositions concernant les constructions et installations, ouvrages ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

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

Hors secteurs As et Ap, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à condition que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole et que leur localisation ne porte pas atteinte au site

La construction et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants et les habitations destinées au logement du personnel indispensable à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.

Les annexes des habitations devront être accolées ou intégrées à la construction principale.

Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et assurent une bonne intégration dans le site

La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction après sinistre

Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone et que ces constructions n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des installations autorisées dans la zone.

Secteur AP : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment et sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

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

Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

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

4.1. Eau potable

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

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

4.2. Eaux usées

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

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, hors secteur Ap (secteur de protection des captages) il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés au réseau public ou au milieu naturel sans faire l'objet d'un traitement approprié et une autorisation de rejet.

4.3. Eaux pluviales

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

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

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Electricité - téléphone - câble

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.5. Sécurité incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières

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

1. Généralités

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

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

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètres ;
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

7.1. Bâtiment principal et d'exploitation

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$), avec un minimum de 4 m.

Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau

7.2. Annexes

Les annexes de l'habitation de l'exploitant agricole telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes enterrées ne dépassant pas de plus de 0,60 m le sol naturel et aménagé.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

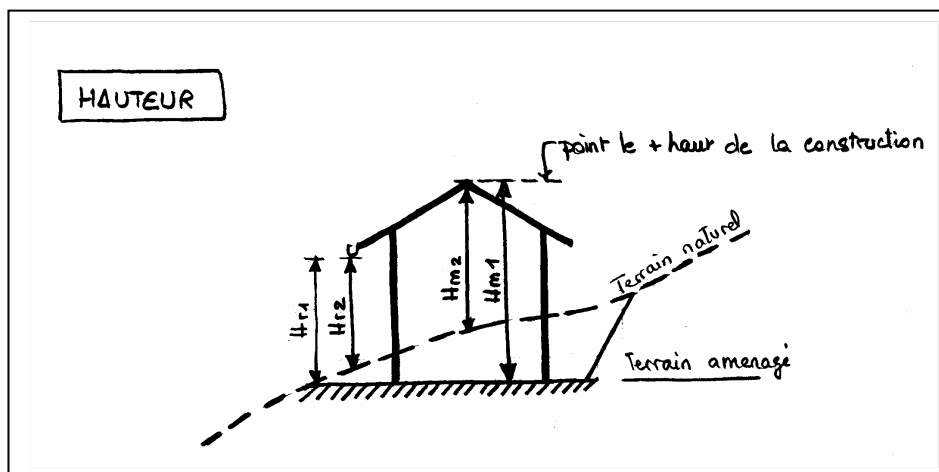
Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
 - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
 - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
 - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).

(Cf croquis suivant)



Pour les habitations :

La hauteur relative des constructions ne doit pas excéder 5,50 mètres.
La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres.

Pour les bâtiments d'exploitation :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 11 mètres.

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
 - un plan masse d'ensemble indiquant les hauteurs des constructions voisines et leur sens de faîtage et la topographie du terrain ; en particulier lors d'implantation de bâtiments situés à proximité ou sur des reliefs où l'aménagement et les constructions peuvent avoir un impact paysager fort (en ce cas indiquer les altitudes de la construction (tous points) et les points référents du relief : crêtes, sommets...);
 - dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.
- Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural et environnemental le mieux adapté.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

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

11.1 Pour le bâtiment d'habitation (de l'exploitant agricole) : le corps de règles de l'article UD 11 s'applique, excepté pour les alinéas suivants :

Dispositions concernant les annexes :

Les annexes devront être accolées ou intégrées à la construction principale.

Dispositions concernant l'aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise, sous forme de petits éléments plats de couleur gris ardoise.

Cependant, les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- 1- dans l'ensemble bâti où s'insère la construction,
- 2- dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits.

11.2 Pour les bâtiments d'exploitation, les règles suivantes s'appliquent :

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

11.2.2 Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2.3 L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2.4 Façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.
- Les façades devront être composées de parties crépies (soubassement en particulier et murs en maçonnerie) et de parties bois. Le bardage sera traité principalement de façon verticale.

Couleurs :

L'utilisation de teintes vives et claires, y compris le blanc, est interdite pour les enduits, peinture et bardages.

Les parties bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre.

11.2.5 Menuiseries :

Le blanc est interdit.

Les bardages en bois reprendront les caractéristiques existantes.

Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.

Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques existantes.

11.2.6 Toitures :

Aspect et couleurs :

Les choix seront déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant l'aspect et les matériaux dominants des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.

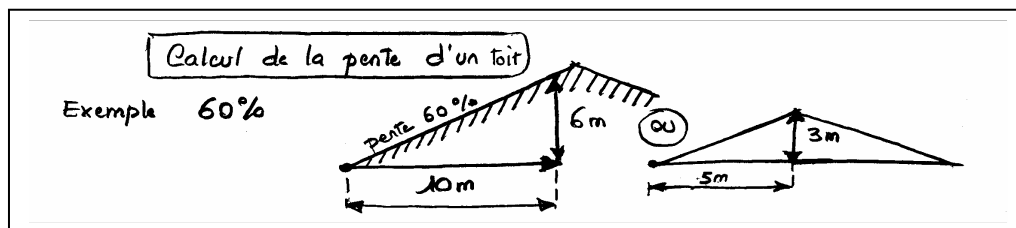
Aspect ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments totalement plats ou tôle prélaquée, de couleur gris ardoise.

Les couvertures de toiture ondulées sont interdites.

Volumétrie et pentes :

Les toitures doivent être réalisées :

A deux pans minimum, inclinés entre 50 % et 70 %.



Exceptionnellement elles pourront être à un pan en prolongement du toit existant, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,60 m.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour la réalisation de petits éléments de jonction ou de bâti intégré dans la pente.

Les capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

11.3 Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

11.3.1 Formes et volumes :

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets présentés avec une recherche architecturale forte et justifiée, ainsi que dans le cas où les dimensions imposées par l'utilisateur rendent souhaitables des ruptures de longueur ou de volume (en façade, en toiture). Les extensions, annexes ou appentis accolés au volume principal pourront avoir une orientation en « contre-faîtage » et une pente de toiture différente de celle du volume principal.

11.3.2 Stockage et abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

11.3.3 Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1.40 m.

11.3.4 Mur de clôture :

Les murs de clôture sont interdits

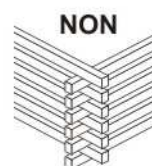
L'unité de chaque site doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Des adaptations en cet article 11 pourront être admises pour des raisons de recherche architecturale.

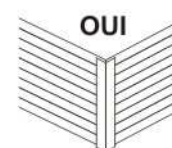
11.4 Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions à ossature bois, sont autorisées et sont soumises aux mêmes règles architecturales (voir ci dessus). Cependant dans ce cas, l'utilisation du bois en pourcentage de la façade et le sens de pose ne sont pas réglementés.

Les constructions d'aspect ronds, ou madriers avec croisement des bois en angle et en façade (voir croquis ci-contre), ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.



Croquis 1



Croquis 2

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Les parcs de stationnement doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs seront composées d'essences variées et locales.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13.

La construction des habitations principales des agriculteurs exploitants est limitée à 160 m² de SHON

Les constructions destinées au logement du personnel indispensable à l'exploitation agricole sont limitées à 120 m² de SHON

- Titre V -

**Dispositions applicables
aux zones N**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue les secteurs suivants :

- les secteurs indicés « P », qui correspondent à des secteurs de protection de captages.
- les secteurs indicés « u », qui correspondent à des écarts d'urbanisation, des secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- Les secteurs indicés « 1 », correspondant aux villages de Motgelas et de Montmerlet qui définissent des secteurs non desservis par les réseaux dans lesquels est autorisé l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination, ni création de SHON, ni extension, des constructions sous réserve de l'existence d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur et sans rejet au milieu naturel.
- Les secteurs indicés « L », correspondant à des secteurs naturels destinés à l'aménagement d'aire de détente, de sport et de loisirs
- Les secteurs indicés « s », qui définissent des secteurs naturels sans aucune constructibilité
- Le secteur indicé « étoile * » définissant un secteur de valorisation et de protection archéologique

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées dans l'article 2 sont interdites.

En secteur N_s, correspondant à la zone humide des Bauches, toute construction ou aménagement non compatible avec le projet de valorisation biologique et paysagère, établi par le conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie : tout changement d'occupation du sol néfaste au caractère naturel de la zone humide, en particulier les mises en boisement ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement du site

En N, N₁, N* et N_{1p}, toute construction nouvelle et extension

En secteurs N_p, les constructions, l'aménagement ou changement de destination ou activités de toute nature, la déforestation à blanc, le stockage et/ou le rejet à même le sol de produits polluants

Les abris de jardins.

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

En dehors de la bande des 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation écologique du milieu naturel ou nécessaires à la réalisation d'aménagements de surface, de constructions ou installations compatibles avec la destination de la zone.

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et assurent une bonne intégration dans le site

Les locaux et abris destinés aux animaux de moins de 20m² de S.H.O.B..

La reconstruction après sinistre

La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés :

- La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes dans le volume existant,
- l'extension limitée à 30% de la SHON existante, et inférieure à 60 m² de SHON nouvelle (extension non renouvelable);
- les annexes de l'habitation à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale ;

En secteur NL :

- Les exhaussements ou les affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation d'aménagements, de constructions ou d'installations autorisées.
- Les aménagements, équipements publics et traitements de surface à condition d'être compatibles avec le caractère naturel et écologique du site et la destination de la zone

En secteurs N1 et N1p, l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination, ni création de SHON, ni extension, des constructions sous réserve de l'existence d'un assainissement, conforme et dimensionné selon la réglementation en vigueur et sans rejet au milieu naturel.

Pour les constructions repérées en Nu ou NL, toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

En N*, d'une part les aménagements légers du site archéologique dans le cadre d'un projet de valorisation et d'autre part les aménagements, parkings et équipements publics de surface hors emprise de la tour, compatibles avec la vocation de la zone.

Dans tous les cas, les projets devront respecter les règles suivantes imposées à toute construction :

- accès et sécurité incendie,
- alimentation en eau potable, électricité et assainissement.

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

Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

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

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée

- soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites,
- soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

il est admis un dispositif d'assainissement autonome, hors secteur Np (secteur de protection des captages), adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme au schéma directeur d'assainissement ou aux réglementations en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente..

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Il n'est pas prévu de règles particulières

6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les sites repérés en NU, NL, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Articles N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières

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

1. Généralités

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

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

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètres ;
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

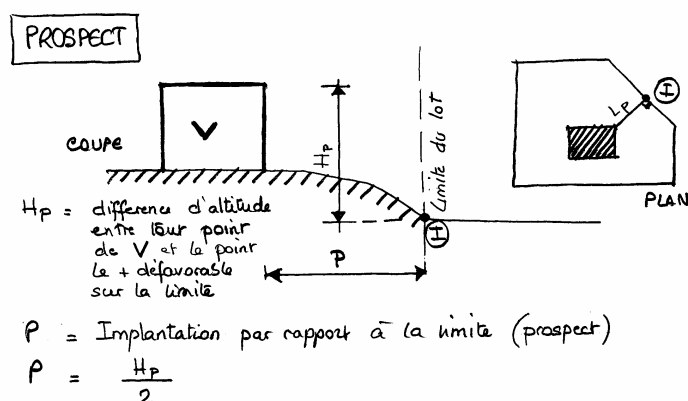
Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Articles N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou extension autorisée (Nu) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. (Cf croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes en Nu

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nu :

Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être proportionnées et inférieures aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

En secteur NL :

La hauteur maximale est limitée à 4,50 mètres, hors équipements et bâtiments publics.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour les bâtiments repérés en Nu

Préambule

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- un plan masse d'ensemble indiquant les hauteurs des constructions voisines et leur sens de faitage et la topographie du terrain ; en particulier lors d'implantation de bâtiments situés à proximité ou sur des reliefs où l'aménagement et les constructions peuvent avoir un impact paysager fort (en ce cas indiquer les altitudes de la construction (tous points) et les points référents du relief : crêtes, sommets...);
- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement ;

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural et environnemental le mieux adapté.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations, etc.

Aspect des constructions :

❖ Aspect des façades :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint) est autorisée sur la construction neuve et les extensions, ainsi que sur les murs de soutènement du terrain extérieur en contact direct avec le bâti en pierre.
- Sinon, les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le blanc pur est interdit.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale ; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à l'identité et l'architecture de bâtiment existant.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- En cas de réhabilitation, les parties pleines (murs) devront dominer les vides (ouvertures), les grandes ouvertures étant uniquement destinées aux pièces de séjour et garages.

❖ Aspect des menuiseries :

- Le blanc est interdit.
- Les bardages en bois reprendront les caractéristiques traditionnelles locales.
- Les menuiseries (volets, balcons,...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.
- Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques locales.

❖ Aspect des toitures :

Les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales.

• Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise sous forme de petits éléments plats.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans le voisinage immédiat

Les matériaux ondulés sont interdits.

- Couleurs :

Tons gris ardoise

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

- Pentes :

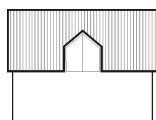
Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant. De plus, les extensions devront respecter les mêmes pentes et caractéristiques que le bâtiment principal.

Exceptionnellement elles pourront être à un pan en prolongement du toit existant, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

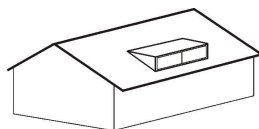
- Ouvertures

Les éléments de relief éclairants (lucarnes) ou les châssis de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1 et n°2 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2

- Les bandeaux :

Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

- Débords de toiture :

Identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,60 m minimum pour les extensions.

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

Les débords de toiture devront couvrir les balcons.

- Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Pour les constructions publiques, en particulier en secteur NL

Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

- ❖ **Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte**, mais situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

En secteur N*, les aménagements autorisés seront limités à l'emprise foncière hors site archéologique de la tour de Curienne et compatibles avec le programme de valorisation entériné par le conseil Municipal du 17 juin 2004.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

Au vu du caractère de la zone, les clôtures son déconseillées.

En cas de clôture, elle devra être masquée par une haie.

Les murs de soubassement sont interdits.

Les murs de clôture sont interdits.

Article N 12 - STATIONNEMENT

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

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteurs Nu et NL, les haies vives ne sont pas conseillées.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.60m.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

En Nu, l'aménagement ou l'extension des constructions sont limités à 30% de la SHON existante et inférieure à 60m² de SHON nouvelle (extension non renouvelable).