

Département de la Drôme

Commune de HOSTUN

Plan Local d'Urbanisme

3 – Règlement (*Pièce écrite*)

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
8 décembre 2008	11 juillet 2011	13 février 2012



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

ISRV\BEAUR\Beaur\PRODUCTION\PLU\609151_HOSTUN\DOSSIER\Approbat\600151_pg_appro.doc

5.09.151

SOMMAIRE

<i>NOTICE D'UTILISATION</i>	2
<i>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</i>	4
<i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	10
<i>ZONE Ua</i>	11
<i>ZONE Ub</i>	21
<i>ZONE Ui</i>	31
<i>ZONE UL</i>	38
<i>ZONE UT</i>	45
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</i>	52
<i>ZONE AU</i>	53
<i>ZONE AUa</i>	56
<i>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	65
<i>ZONE A</i>	66
<i>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</i>	74
<i>ZONE N</i>	75
<i>TITRE VI - ANNEXE</i>	84
<i>Annexe : Lotissement</i>	85

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1 - Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, 1Ua, Ub, 1Ub, Uba, Ui, UL, AU, AUa, A, Aa, Ap, N, Na, Ns et Nt.

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :

- Ua pour Ua et 1Ua,
- Ub pour Ub, 1Ub et Uba,
- Ui pour Ui,
- UL pour UL
- AU pour AU,
- AUa pour AUa,
- A pour A, Aa et Ap,
- N pour N, Na, Ns et Nt.

3 - Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1 :** Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 : Emprise au sol des constructions
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14 : C.O.S.

5 - Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- * Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc ... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté, d'un P.A.E. ou d'un périmètre d'étude, ...
- * L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- * Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements et donnent des préconisations techniques.
- * L'annexe sur "les lotissements" listant ceux dont les règles sont maintenues au-delà de dix ans après leur création.
- * Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123-1 et R 123-9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d' **HOSTUN**.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions prévues aux articles L 111-9 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme.

3 - L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme définit les conditions de construction au voisinage des axes classés à grande circulation.

4 - L'article L 111-3 du Code rural définit les règles de réciprocité vis-à-vis de certains bâtiments agricoles :

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 et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

5 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

6 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

7 - Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” correspondant aux secteurs 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.

Sur les documents graphiques du PLU figurent également :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou, en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- Les secteurs où les nécessités de la protection contre l'existence de risques, tels qu'inondations, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôt,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - parcs d'attractions,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - les aires d'accueil des gens du voyage,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
 - les démolitions,
 - les coupes et abattages d'arbres,
 - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.05.1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le territoire d'HOSTUN est traversé par 2 infrastructures de transport classées au titre des voies bruyantes. Il s'agit de la route départementale RD 532 et de l'autoroute A 49.

8 – REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES D'INONDATION

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent les dispositions suivantes :

- Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des ouvrages techniques directement liés au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'aggraver les risques ou qu'ils soient incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage, ...).

Dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement tels que ravins, ruisseaux, talwegs, vallats et à défaut d'études hydrauliques particulières, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction pour se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion des berges.

9 – REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS DE CARRIERES

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les secteurs de carrière et dans le respect des règles propres à la zone N, sont autorisées les carrières, ainsi que les installations classées ou non, les constructions ou ouvrages techniques directement liés à l'exploitation de carrières à condition :

- que l'exploitation se réalise par tranches successives après remis en état des tranches précédentes intégrant le traitement et la mise en valeur paysagère du site après exploitation ;
- qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances pour l'habitat et les constructions environnantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone urbaine à caractère dense multifonctionnel correspond aux centres villages anciens de SAINT-MAURICE et SAINT-MARTIN.

Le secteur 1Ua est distingué (ST Maurice) où les hauteurs admises sont plus limitées.

La majorité de la zone est située dans le périmètre de la ZPPAUP liée à l'Eglise de SAINT-MARTIN. Aux dispositions du présent règlement, s'ajoutent donc les prescriptions du règlement de la ZPPAUP pour les secteurs concernés.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ua, sauf stipulations contraires.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles autorisées à l'article Ua2.
- c) Les installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes.
 - le stationnement des caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
 - Les éoliennes et les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol.
- d) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'annexe à condition qu'elle soit accolée à la construction principale ou implantée en limite parcellaire et réalisée avec des matériaux harmonisés avec celle-ci.
 - de commerce, d'artisanat, de bureaux et de stationnement à condition que la construction soit de type traditionnel ou présente un aspect architectural de qualité et assurant son intégration dans l'environnement.
 - d'entrepôt commercial s'il est rattaché à une activité commerciale existante dans la zone.
- b) L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- d) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.
- b) 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 la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long des chemins départementaux 125 et 125a, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété, sous réserve de l'avis du gestionnaire de la voie. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m. En outre, toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 4 m.

- c) La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.
- d) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de service et de sécurité puissent faire demi-tour.
- e) Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - Desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - Desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m et comportant au maximum un virage.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

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

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux de piscine :

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades visibles depuis des voies principales et en avancées du toit.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Une façade au moins des constructions édifiées dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur doit être implantée à l'alignement.

Toutefois :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement sont autorisés.

En cas d'implantation à l'alignement, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de débordement par rapport à la façade.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

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

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà de la bande précitée toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal, ou implantées en limite parcellaire, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Toutefois, les garages liés aux habitations collectives ou aux groupes d'habitations peuvent être disjoints du volume principal, à condition qu'ils constituent un groupement réalisé en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser :

- 8 mètres à l'égout du toit, **en secteur 1Ua (ST MAURICE)**, pour les constructions à usage d'habitation et 3 m à l'égout pour les autres constructions,
- 9 m à l'égout du toit **dans le reste de la zone Ua. (ST MARTIN)**.

L'aménagement d'un niveau supplémentaire dans les combles est admis (attique).

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Toutefois l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

CLOTURES : la hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 2 mètres.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

- a) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :
 - Elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,
 - Elle respectera les terrasses ou aménagement existants,

- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval),
- b) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit seront choisis conformément à la palette de colorations déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...).

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'activités :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en tuiles plates, fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable comportant au maximum 40% d'opacité ou d'un grillage d'une maille de 5 cm au moins ;
- soit d'un mur plein.

Une harmonie avec les clôtures des constructions voisines sera recherchée.

E – LES ANNEXES

Elles devront être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Toutefois, les annexes en bois seront autorisées. Leur couleur devra être choisie conformément à la palette de colorations déposée en mairie. Les annexes en tôle sont interdites.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

En toute hypothèse, la hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1.5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

G – ANTENNE ET PARABOLE

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - Le nombre de places de stationnement à réaliser est calculé en fonction de la surface de planchers du projet :

Surface de planchers	0 à 49 m ²	50 à 99 m ²	100 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 240 m ²	250 à 299 m ²	Par tranche de 50 m ² supplémentaires
Nbre de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage d'artisanat :
 - 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de planchers de l'établissement.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.

- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierres locales. La hauteur de ces terrasses est limitée à :
 - 1 m dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites du terrain
 - 1,5 m sur le reste du terrain.
- Les piscines créées sur terrains en pente seront réalisées sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer les installations d'activités admises dans la zone.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE Ub

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone urbaine multifonctionnelle correspond aux extensions récentes autour des deux villages de SAINT-MAURICE et SAINT-MARTIN et au quartier des Guerbys.

**Le secteur 1Ub est distingué où les règles d'implantation des constructions diffèrent.
Le secteur Uba est distingué, où le changement de destination pour l'habitat est interdit.**

Une partie de la zone est située dans le périmètre de la ZPPAUP liée à l'Eglise de SAINT-MARTIN. Aux dispositions du présent règlement, s'ajoutent donc les prescriptions du règlement de la ZPPAUP pour les secteurs concernés.

Une partie de la zone est concernée par un secteur de risques d'inondation.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ub, sauf stipulations contraires.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs inondables, toutes constructions ou utilisations du sol, autres que celles nécessaires à la lutte contre les crues du ruisseau, sont interdites, y compris l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Dans le reste de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles autorisées à l'article Ub2.
- c) Les installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - le stationnement des caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
 - Les éoliennes et les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol.
- d) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

En outre, dans le secteur Uba, sont interdits :

- le changement de destination des constructions existantes pour un usage d'habitat.
- les constructions à usage d'habitat à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub 2.

En outre, dans le secteur correspondant au cône de vue à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et repéré par une trame au document graphique, toute construction est interdite.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'annexe à condition qu'elle soit accolée à la construction principale ou implantée en limite parcellaire et réalisée avec des matériaux harmonisés avec celle-ci. En outre, les annexes sont limitées à 40 m².
 - de commerce, d'artisanat, de bureaux et de stationnement à condition que la construction soit de type traditionnel ou présente un aspect architectural de qualité et assurant son intégration dans l'environnement.
 - d'entrepôt commercial s'il est rattaché à une activité commerciale existante dans la zone.
- b) L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- c) **Dans les secteurs inondables**, la reconstruction à l'identique des habitations en cas de destruction accidentelle qui ne résulte pas d'une inondation.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- e) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre, dans le secteur Uba, sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes.

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.
- b) L'accès aux constructions doit être aménagé de manière à dégager, en dehors des voies et emprises publiques, un trapèze permettant le stationnement d'au moins un véhicule devant le portail.
- c) 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 la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 125 et 125a, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété, sous réserve de l'avis du gestionnaire de la voie. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies réservées à la desserte des lotissements ou des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m. En outre, toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 4 m.
- c) La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.
- d) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de service et de sécurité puissent faire demi-tour.
- e) Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - Desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - Desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m et comportant au maximum un virage.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

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

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux de piscine :

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés. Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancées du toit.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

En **secteur 1Ub**, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 m de l'alignement.

En cas d'implantation à l'alignement, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de débordement par rapport à la façade.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

Dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement tels que ravins, ruisseaux, talwegs, vallats et à défaut d'études hydrauliques particulières, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal ou implantées en limite parcellaire, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Toutefois, les garages liés aux habitations collectives ou aux groupes d'habitations peuvent être disjoints du volume principal, à condition qu'ils constituent un groupement réalisé en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 m.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de bureaux ne doit pas dépasser 60% de la surface du terrain support de la construction.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser **8,5 m à l'égout du toit** ;

L'aménagement d'un niveau supplémentaire dans les combles est admis (attique).
L'aménagement de bâtiments dépassant cette hauteur est admise, sans surélévation.

Toutefois l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

CLOTURES : la hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure 1,5 mètres.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

- a) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :
 - Elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,
 - Elle respectera les terrasses ou aménagement existants,
 - Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval),

b) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit seront choisis conformément à la palette de colorations déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...).

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'activités :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en tuiles plates, fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur, sauf de part et d'autre du portail où un mur de longueur réduite (dans les limites du trapèze d'accès) pourra être édifié : dans ce cas, les supports de coffret EDF, boîte à lettres, commandes d'accès ... seront intégrés à ce pan de mur.

Le dispositif à claire-voie doit comporter au maximum 40% d'opacité.

En cas d'utilisation d'un grillage, la maille de celui-ci doit être d'au moins 5 centimètres.

Une harmonie avec les clôtures des constructions voisines sera recherchée.

Autour des constructions à usage d'activités, la clôture doit être constituée d'un grillage en treillis soudé.

E – LES ANNEXES

Elles devront être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Toutefois, les annexes en bois seront autorisées. Leur couleur devra être choisie conformément à la palette de colorations déposée en mairie. Les annexes en tôle sont interdites.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

En toute hypothèse, la hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1.5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

G – ANTENNE ET PARABOLE

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - Le nombre de places de stationnement à réaliser est calculé en fonction de la surface de planchers du projet :

Surface de planchers	0 à 49 m ²	50 à 99 m ²	100 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 240 m ²	250 à 299 m ²	Par tranche de 50 m ² supplémentaires
Nbre de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de planchers du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de planchers de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage d'artisanat :
 - 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de planchers de l'établissement.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierres locales. La hauteur de ces terrasses est limitée à :
 - 1 m dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites du terrain
 - 1,5 m sur le reste du terrain.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer les installations d'activités admises dans la zone.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En dehors du secteur 1Ub, le coefficient d'occupation des sols des constructions est limité à 0,30.

Dans le secteur 1Ub, le C.O.S. est limité à 0,5.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de bureau, ni d'équipement d'intérêt collectif.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone urbaine réservée aux activités économiques correspond au secteur des Fauries accueillant déjà des entreprises et situé à l'écart des zones urbaines du village.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ui, sauf stipulations contraires.

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs inondables, toutes constructions ou utilisations du sol, autres que celles nécessaires à la lutte contre les crues du ruisseau, sont interdites, y compris l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitat sauf celles mentionnées à l'article Ui2,
 - d'hébergement hôtelier,
 - agricole.
- b) Les installations et constructions générant des eaux usées non domestiques.
- c) Les installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - le stationnement des caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
 - Les éoliennes et les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol.
- d) L'ouverture de carrières.

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions et installations à usage d'activités économiques à condition d'être directement liées aux activités déjà existantes sur la zone.
- b) Les installations classées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec celui de la zone et qu'elles soient autorisées dans le cadre du a) ci-dessus.
- c) Les aménagements et extensions des bâtiments existant à usage d'habitat et leurs annexes.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- e) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.
- b) 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 la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de service et de sécurité puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

- a) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif, adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.
L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, etc. ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.
- b) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur, selon l'avis des services responsables.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés. Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancées du toit.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal ou implantées en limite parcellaire, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 m.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de bureaux ne doit pas dépasser 60% de la surface du terrain support de la construction.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **8 m à l'égout du toit**, sauf contrainte technique dûment justifiée ;

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

- a) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- b) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit seront choisis conformément à la palette de colorations déposée en mairie.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'activités :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Autour des constructions à usage d'activités, la clôture doit être constituée d'un grillage en treillis soudé.

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - Le nombre de places de stationnement à réaliser est calculé en fonction de la surface de planchers du projet :

Surface de planchers	0 à 49 m ²	50 à 99 m ²	100 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 240 m ²	250 à 299 m ²	Par tranche de 50 m ² supplémentaires
Nbre de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de planchers du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de planchers de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage industriel et d'artisanat :
 - 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de planchers de l'établissement.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne la préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer les zones de dépôt et stockage extérieur.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à vocation de sports et loisirs et d'équipements collectifs.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - industriel,
 - agricole,
 - artisanal,
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureau,
 - de commerce,
 - d'entrepôts.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- c) Le camping, le stationnement des caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
- d) L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.
- e) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter certaines conditions :

- a) Les équipements d'intérêt collectif.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont liées aux équipements d'intérêt collectif.
- c) L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- d) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation, et à l'exclusion des installations classées.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.
- b) 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 la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long du chemin départemental 125, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

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

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux de piscine :

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancée du toit.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit seront choisis conformément à la palette de colorations déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...).

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'équipement collectif:

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,

- les couvertures en fibrociment ou tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes ou plates en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur, sauf de part et d'autre du portail où un mur de longueur réduite (dans les limites du trapèze d'accès) pourra être édifié : dans ce cas, les supports de coffret EDF, boîte à lettres, commandes d'accès ... seront intégrés à ce pan de mur.

Le dispositif à claire-voie doit comporter au maximum 40% d'opacité.

En cas d'utilisation d'un grillage, la maille de celui-ci doit être d'au moins 5 centimètres.

Nota : les clôtures en grillage autour des installations sportives pourront dépasser les règles de hauteur fixées par ailleurs.

E – ANTENNE ET PARABOLE

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer les installations d'activités admises dans la zone.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UT

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à vocation touristique et de loisirs, correspondant au parc de loisirs des Lutins.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UT, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - industriel,
 - agricole,
 - artisanal,
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureau,
 - de commerce,
 - d'entrepôts.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- c) les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
- d) Les carrières.
- e) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter certaines conditions :

- a) Les constructions et installations, à condition d'être liées à l'activité du parc de loisirs (bâtiment d'accueil ou d'exposition, local sanitaire, abri, etc ...)
- b) L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation, et à l'exclusion des installations classées.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.
- b) 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 la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

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

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux de piscine :

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancée du toit.

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne peut dépasser 8,5 mètres à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

- a) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :
 - Elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,
 - Elle respectera les terrasses ou aménagement existants,
 - Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval),
- b) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit seront choisis conformément à la palette de colorations déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...).

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'activités :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes ou plates en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur, sauf de part et d'autre du portail où un mur de longueur réduite (dans les limites du trapèze d'accès) pourra être édifié : dans ce cas, les supports de coffret EDF, boîte à lettres, commandes d'accès ... seront intégrés à ce pan de mur.

Le dispositif à claire-voie doit comporter au maximum 40% d'opacité.

En cas d'utilisation d'un grillage, la maille de celui-ci doit être d'au moins 5 centimètres.

Une harmonie avec les clôtures des constructions voisines sera recherchée.

E – LES ANNEXES

Elles devront être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Toutefois, les annexes en bois seront autorisées. Leur couleur devra être choisie conformément à la palette de colorations déposée en mairie. Les annexes en tôle sont interdites.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

En toute hypothèse, la hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1.5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

G – ANTENNE ET PARABOLE

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer les installations d'activités admises dans la zone.

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone non équipée, réservée pour une urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de St Maurice sous la forme d'un quartier aménagé de façon cohérente en lien avec le tissu urbain existant.

Sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification du P.L.U.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté celles prévues à l'article AU 2.

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

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont admises les ouvrages et installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront s'implanter à 5 m de l'alignement actuel ou futur des voies publiques. Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction.

La hauteur des constructions ne peut dépasser 6 m à l'égout du toit.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les installations, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE AUa

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone AUa, équipée en périphérie, est réservée à une urbanisation future destinée à assurer, le développement du village de St Maurice sous la forme d'un quartier d'habitation nouveau équipé et aménagé de façon cohérente, en continuité avec le tissu urbain existant.

L'urbanisation de la zone est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôts,
 - agricole.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article AUa2.
- c) Les installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - le stationnement des caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
 - Les éoliennes et les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol.

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

1) Constructions soumises à des conditions individuelles :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - de clôture et de mur de soutènement,
- b) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

2) Constructions soumises à des conditions d'organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement permettant un aménagement cohérent de la zone. Ces opérations sont desservies par des voies s'appuyant le cas échéant sur les emplacements réservés inscrits au plan de zonage et assurant la continuité des circulations.
- les opérations d'aménagement et les constructions doivent compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement.
- Les emplacements réservés nécessaires à la desserte de l'opération devront être réalisés au moins jusqu'au droit de l'opération.
- L'opération d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.
- La servitude instaurée au titre de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme devra être respectée : un programme de logements devra pouvoir être réalisé comprenant sur l'ensemble de la zone : 60 logements minimum dont au moins 20 logements collectifs et 30 logements individuels groupés. 20% au moins du total des logements devront être des logements locatifs aidés.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 21 ci - avant, sont **admis** :

- a) Les constructions à usage :
- d'habitation,
 - d'annexe à condition qu'elle soit accolée à la construction principale ou implantée en limite parcellaire et réalisée avec des matériaux harmonisés à celle-ci. En outre, les annexes sont limitées à 40 m²,
 - de piscine,
 - d'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de commerce, d'artisanat, de bureaux et de stationnement à condition que la construction soit de type traditionnel ou présente un aspect architectural de qualité et assurant son intégration dans l'environnement.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone.
- c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.
- b) L'accès aux constructions doit être aménagé de manière à dégager, en dehors des voies et emprises publiques, un trapèze permettant le stationnement d'au moins un véhicule devant le portail.
- c) 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 la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Aucun accès direct sur la route départementale 125 ne sera autorisé.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des opérations ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- b) Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

- c) Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales de toute opération doivent être collectées, traitées et gérées sur le site même de l'opération avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau de collecte public d'eaux pluviales, si celui-ci existe. Dans tous les cas, le débit de fuite des eaux pluviales générées par l'aménagement devra être égal au débit de fuite des eaux pluviales du terrain en son état naturel avant aménagement.

D'une manière générale, toutes les solutions alternatives à la concentration et au transport des eaux pluviales par réseaux et canalisations doivent être recherchées : notamment les dispositifs combinant l'utilisation de noues d'infiltration/stockage et de bassin paysager seront privilégiés et seront intégrés aux aménagements paysagers de l'opération afin de réduire la consommation d'espace.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement actuel ou futur ou en retrait d'au moins 3 m de l'alignement.

En cas d'implantation à l'alignement, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de débordement par rapport à la façade.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal ou implantées en limite parcellaire, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale,

Toutefois les garages liés aux immeubles collectifs et aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 m.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de bureaux ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain support de la construction.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction.

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout, sauf contrainte technique dûment justifiée.

CLOTURES : La hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 1,50 mètre.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

- a) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :
- b) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine en continuité de laquelle elles s'inscrivent (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit seront choisis conformément à la palette de colorations déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...).

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'activités :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur, sauf de part et d'autre du portail où un mur de longueur réduite (dans les limites du trapèze d'accès) pourra être édifié : dans ce cas, les supports de coffret EDF, boîte à lettres, commandes d'accès ... seront intégrés à ce pan de mur.

Le dispositif à claire-voie doit comporter au maximum 40% d'opacité.

En cas d'utilisation d'un grillage, la maille de celui-ci doit être d'au moins 5 centimètres.

Une harmonie avec les clôtures des constructions voisines sera recherchée.

E – LES ANNEXES

Elles devront être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Toutefois, les annexes en bois seront autorisées. Leur couleur devra être choisie conformément à la palette de colorations déposée en mairie. Les annexes en tôle sont interdites.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

G – ANTENNE ET PARABOLE

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - Le nombre de places de stationnement à réaliser est calculé en fonction de la surface de planchers du projet :

Surface de planchers	0 à 49 m ²	50 à 99 m ²	100 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 240 m ²	250 à 299 m ²	Par tranche de 50 m ² supplémentaires
Nbre de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de planchers du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de planchers de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage d'artisanat :
 - une place de stationnement pour 80 m² de surface de planchers de l'établissement.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
- Des écrans de verdure, peuvent être imposés pour masquer les installations d'activités admises dans la zone.
- Les cheminements secondaires (piétons, cycles, etc. ...) intégrés aux opérations devront être paysagés.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols des constructions est limité à 0,5.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de bureau, ni pour les équipements d'intérêt collectif.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Une partie de cette zone est située dans le périmètre de la ZPPAUP liée à l'Eglise de SAINT-MARTIN.

Aux dispositions du présent règlement, s'ajoutent donc les prescriptions du règlement de la ZPPAUP pour les secteurs concernés.

Elle comprend deux secteurs de protection renforcée :

- un secteur Aa, correspondant à une partie de la plaine nord à fort potentiel agricole et paysager où les installations classées soumises à autorisation sont interdites
- un secteur Ap, correspondant aux abords du village de St Maurice à forte sensibilité paysagère, où toute construction est interdite.

Une partie de la zone est concernée par un secteur de risques d'inondation inconstructible.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

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

En dehors des secteurs Aa et Ap, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées, à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés.

L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la Surface Minimum d'Installation) sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.

- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 250 m² de SURFACE DE PLANCHERS et à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'exploitation ou à proximité de bâtiments existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments, sauf impossibilité technique ou réglementaire. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Dans tous les cas, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

Dans le secteur Aa, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception des installations classées soumises à autorisation, à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés.
L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la Surface Minimum d'Installation) sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Dans tous les cas, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans les secteurs Aa et Ap, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes et à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Pour les bâtiments repérés dans le document graphique au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, est autorisé le changement de destination.

En outre, dans les secteurs de risque d'inondation, toute construction est interdite.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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 publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des chemins départementaux 125, 325 et 531, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :

- desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
- desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

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

A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif, adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.
L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, etc. ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.
- d) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur, selon l'avis des services responsables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le document graphique du règlement ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

Dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement tels que ravins, ruisseaux, talwegs, vallats et à défaut d'études hydrauliques particulières, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis à condition de ne pas réduire le recul existant..

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

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

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

Les annexes des constructions à usages d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction.

La hauteur maximale est fixée à 9 m à l'égout du toit pour les bâtiments d'habitation

La hauteur maximale est fixée à 10 m à l'égout du toit pour les autres bâtiments.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit notamment s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :

- Elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,
- Elle respectera les terrasses ou aménagement existants,
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval),

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine ou foncière existante (voie, parcellaire, bâti existant, etc ...).

Enfin, dans la mesure du possible, les constructions seront orientées et conçues de manière à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent...) pour se chauffer et se ventiler.

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans, sauf contrainte technique.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit devront être choisis conformément à la palette de coloration déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...), les enduits écrasés sont proscrits.

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage agricole autres que les habitations :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou en tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes ou plates en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes

- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur, sauf de part et d'autre du portail où un mur de longueur réduite (dans les limites du trapèze d'accès) pourra être édifié : dans ce cas, les supports de coffret EDF, boîte à lettres, commandes d'accès ... seront intégrés à ce pan de mur.

Le dispositif à claire-voie doit comporter au maximum 40% d'opacité.

En cas d'utilisation d'un grillage, la maille de celui-ci doit être d'au moins 5 centimètres.

E – LES ANNEXES

Elles devront être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Toutefois, les annexes en bois seront autorisées. Leur couleur devra être choisie conformément à la palette de colorations déposée en mairie. Les annexes en tôle sont interdites.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

En toute hypothèse, la hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1.5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

G – ANTENNE ET PARABOLE

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles.
- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone comprend :

- un secteur Na où l'extension des bâtiments et l'habitat sont interdits.
- un secteur Ns correspondant à des prescriptions particulières de protection paysagère stricte, où aucune construction nouvelle, ni extension ne sont autorisées (Site du Mottet).
- un secteur Nt, à vocation d'accueil touristique et de loisirs.

Une partie de cette zone est située dans le périmètre de la ZPPAUP liée à l'Eglise de SAINT-MARTIN. Aux dispositions du présent règlement, s'ajoutent donc les prescriptions du règlement de la ZPPAUP pour les secteurs concernés.

Une partie de la zone est concernée par un secteur de risques d'inondation inconstructible.

Une partie de la zone est concernée par un secteur de carrières.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

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

Dans l'ensemble de la zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les conditions mentionnées :

- a) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- b) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière, dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol.
- c) Les affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire), et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.

En dehors de la zone inondable et des secteurs Na et Ns, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les conditions mentionnées:

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m² :
 - l'aménagement et l'extension, avec ou sans changement de destination, des constructions à usage d'habitation et des anciennes constructions à usage agricole, dans la limite de 250 m² de surface de planchers après travaux. L'aménagement de construction existante supérieure à 250 m² de surface de planchers est autorisé dans le volume existant.
 - l'aménagement et l'extension limitée à 30% de l'existant, sans changement de destination, des constructions existantes à usage d'activité.
 - l'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent et qu'elles soient liées et nécessaires à une construction existante
 - la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation. **Dans les secteurs inondables**, la reconstruction est possible seulement pour les habitations et si la destruction ne résulte pas d'une inondation.
 - Les constructions à usage d'annexes situées à proximité immédiate des bâtiments existants lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 20 m² d'emprise au sol.
 - Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une habitation existante et occupée, et située à proximité immédiate de cette dernière.
- b) La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Dans les secteurs de carrières repérés par une trame au document graphique sont autorisées :

- a) Les carrières, à condition que celles-ci répondent aux exigences en matière de remise en état, qu'elles soient situées dans les secteurs de carrières définis au plan, et qu'elles prennent en compte la qualité des rejets avant émission dans le milieu naturel.
- b) Les installations classées nécessaires aux carrières autorisées dans la zone.

En outre, dans le secteur Nt sont autorisés :

- a) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition de ne pas porter atteinte au paysage et au caractère des lieux environnants.
- b) Les constructions à usage d'annexes situées à proximité de bâtiments existants lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Na sont autorisés, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux environnant :

- l'aménagement des constructions existantes,
- le changement de destination pour un usage artisanal ou de bureau.

Dans les secteurs de risques d'inondation repérés par une trame spécifique, les nouvelles constructions sont interdites. La reconstruction est possible seulement pour les habitations et si la destruction ne résulte pas d'une inondation.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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 publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :

- desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
- desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif, adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.

- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur, selon l'avis des services responsables.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 m.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

Dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement tels que ravins, ruisseaux, talwegs, vallats et à défaut d'études hydrauliques particulières, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction.

La hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 8 mètres.

Dans les secteurs concernés par la ZPPAUP, cette hauteur est limitée à 6 mètres.

Cette règle n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

a) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage,

- Elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,

- Elle respectera les terrasses ou aménagements existants,

- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval),

b) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit seront choisis conformément à la palette de colorations déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...).

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'activités :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes ou plates en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX EXTENSIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les extensions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur, sauf de part et d'autre du portail où un mur de longueur réduite (dans les limites du trapèze d'accès) pourra être édifié : dans ce cas, les supports de coffret EDF, boîte à lettres, commandes d'accès ... seront intégrés à ce pan de mur.

Le dispositif à claire-voie doit comporter au maximum 40% d'opacité.

En cas d'utilisation d'un grillage, la maille de celui-ci doit être d'au moins 5 centimètres.

Autour des constructions à usage d'activités, la clôture doit être constituée d'un grillage en treillis soudé.

E – LES ANNEXES

Elles devront être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Toutefois, les annexes en bois seront autorisées. Leur couleur devra être choisie conformément à la palette de colorations déposée en mairie. Les annexes en tôle sont interdites.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

En toute hypothèse, la hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1.5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

G – ANTENNE ET PARABOLE

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer les installations d'activités admises dans la zone.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE VI - ANNEXE

Annexe : Lotissement

Liste des Lotissements dont les règles sont maintenues au-delà de 10 ans après leur création.

NÉANT