

Plan Local d'Urbanisme



- Modification n°1 -

3. Règlement modifié

Approbation : 13/02/2012
Modification 1 :

Extrait règlement
Pages modifiées zones
Ub, Ui, UL, UT, AUa, AUb, A et N

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 21
5.20.102

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.

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),

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

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

Non réglementé. ~~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.

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

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

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.

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 ...).

ZONE AUb

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone AUb, équipée en périphérie, est réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat.

L'urbanisation de la zone est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

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

ARTICLE AUb 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,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de commerce,
 - d'artisanat.

- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article AUb2.

- 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 AUb 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 :

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.

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'une opération d'aménagement compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement.
- L'opération d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.

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,
- de piscine,
- d'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- 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 AUB 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.

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.
- 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.

ARTICLE AUb 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 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 AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUb 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 AUB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, sauf sur les limites séparatives correspondant à une limite avec la zone Ap ou AU.

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. SAUF pour les limites séparatives correspondant à une limite avec la zone Ap ou AU : dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite doit au moins être égale à 5 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.

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 AUB 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 quand les dispositions de l'article 7 le permettent, 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.

ARTICLE AUB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUB 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 8,5 mètres à l'égout.

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

ARTICLE AUB 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, 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

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.

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.

3 - Couvertures

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 grillage gris. 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.

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 (dans le respect des règles définies à l'article 7) 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 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;

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 AUb 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, sur le terrain d'assiette du projet.

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 réservée au stationnement sera adaptée à la nature et à l'importance de l'activité.

ARTICLE AUb 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.

Les limites avec l'espace agricole devront obligatoirement être traitées sous la forme d'une haie d'essences arborées et arbustives locales, occupant une largeur minimale de 3 m. Les espèces choisies seront autochtones, diversifiées et adaptées aux caractéristiques du site, demandant un arrosage peu excessif, par exemple : chêne pédonculé, chêne sessile, chêne pubescent, merisier, charme, châtaignier, troène, noisetier, rosier des chiens, fusain d'Europe, bois de Sainte-Lucie

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

- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - 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 sur terrains en pente seront réalisées sous forme de terrasse nouvelle avec soutènements pierre locale.
- 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 AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

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.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont

implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- 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 ~~dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.~~
- L'évolution des habitations existantes de plus de 100 m² d'emprise au sol initiale :
 - leur extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux
 - les annexes limitées à 30 m² de surface totale et d'emprise au sol, sous réserve qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m².

La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Pour les bâtiments repérés dans le document graphique au titre de l'article ~~L.423-3-4~~ L.151-11 2° du code de l'urbanisme, est autorisé le changement de destination pour l'habitat ou l'hébergement touristique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments peuvent en outre être étendus, à l'occasion ou à compter du changement de destination, dans la limite de 33% de la surface totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite maximum de 250 m² de surface totale après travaux (existant + extension).

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

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

~~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 règlementé

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

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 Ne, correspondant à des activités économiques.**
- un **secteur Nh, correspondant à des hébergements touristiques.**
- un **secteur No, où le changement de destination pour un usage d'entrepôt est autorisé.**
- 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.) **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** et sont rendues indispensables 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) L'évolution des habitations existantes sous réserve que l'emprise au sol initiale soit au moins égale à 100 m² :
- leur extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux
 - les annexes limitées à 30 m² de surface totale et d'emprise au sol, sous réserve qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m².
- La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*
- b) 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.~~
- c) 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 le secteur Ne 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'extension des bâtiments existants à usage artisanal dans la limite de 30% de la surface totale initiale.
- le changement de destination des bâtiments existants pour un usage artisanal ou de services et leur extension dans la limite de 30% de la surface totale initiale.

Dans le secteur Nh sont autorisés, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux environnant :

- l'implantation d'habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs, dans la limite de 4 unités et de 160 m² d'emprise au sol cumulée totale par secteur et sous réserve qu'elles présentent un aspect extérieur compatible avec une bonne insertion dans le site : aspect extérieur bois ou matériaux naturels à privilégier. Sont notamment interdits les types Algeco® ou conteneur, les types sans lien avec le caractère régional (yourte, tipi,...),....

Dans le secteur No est autorisé, 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 :

- le changement de destination pour un usage d'entrepôt du bâtiment existant.

Pour les bâtiments repérés dans le document graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, est autorisé le changement de destination pour l'habitat ou l'hébergement touristique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments peuvent en outre être étendus, à l'occasion ou à compter du changement de destination, dans la limite de 33% de la surface totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite maximum de 250 m² de surface totale après travaux (existant + extension).

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.