

Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondation (aléa faible, moyen et fort), des risques de mouvements de terrains (aléa faible et moyen), des risques de cavité souterraine (Le chaudrupt) et des risques de chutes de blocs (aléa faible et présumé nul). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- agricole si elles ne sont pas liées à une exploitation déjà présente dans la zone.

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

1.6 Les installations classées non soumises à déclaration autres que celles existantes

1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.2 Les constructions à usage agricole sont autorisées lorsqu'elles concernent:

- l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques,
- les bâtiments à usage familial.

2.3 Les constructions liées à une activité commerciale dans la limite de 500m² de Surface de plancher.

2.4 Les annexes dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7,9 et 10.

2.5 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.

3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau d'eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**ARTICLE 6****6.1 Constructions principales**

Les constructions devront s'implanter :

- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$,
- dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole ,
- sinon dans l'alignement d'une des constructions voisines.

6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale), les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin seront implantés librement. »

6.3 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul de 5 mètres au moins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**ARTICLE 7****7.1 Constructions principales**

Pour toute unité présentant une façade sur rue d'une longueur égale ou inférieure à 12 mètres, la construction doit être implantée le long des limites séparatives.

Pour toute unité foncière présentant une façade sur rue d'une longueur supérieure à 12 mètres, la construction peut être contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale), les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m² chacune.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

L'égout de toiture sera aligné sur les égouts de toiture voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture se placera soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- en-dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Hauteur maximale des annexes et des dépendances

Pour les constructions annexes (accolées à la construction principale) et les dépendances (non accolées à la construction principale) la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

10.4 Hauteur maximale des abris de jardins

Pour les abris de jardins, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 2,5 mètres.

10.5 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.6 Cas particuliers

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions 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 monumentales. (Art L111.21)

11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole (type calvaire, fontaine...)

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.2 Façades sur rue et pignon

11.2.1 Composition

Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existantes et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Les façades seront planes, sans retrait, ni saillie de balcon.

11.2.2 Ouvertures

11.2.2.1 Modification des percements actuels

.La dimension et la forme des baies (*) ne peuvent pas être modifiées sauf pour rétablir dans ses formes originelles une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées.

Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés (** toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierres de taille ou en briques : portes, fenêtres, arcades, jours, oculus, soupirail, lucarnes, claires-voies, vitrines...*).

.Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille ne seront pas enduits.

.Les portes de granges repérées au plan par le symbole  devront conserver leur aspect actuel.

.Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

11.2.2.2 Cas des nouveaux percements

.Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

.Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeils de boeuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existant dans le village.

.Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierres de taille, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.

.Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

.Les percements pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

11.2.2.3 Matériaux

.Les encadrements en pierres de taille doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée. Les surfaces en pierres de taille appareillées resteront apparentes.

.Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants. Ils auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis. Les caissons extérieurs de volet roulant sont interdits en façade et pignon visible.

11.2.2.4 Ouvertures en toiture

.Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdites.

.Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale (sauf en cas de maison profonde) et axés sur les ouverture de la façade.

11.3 Toitures

11.2.1 La toiture est à deux pans. Le dispositif de la toiture à deux pans peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue, ou ce pan entier, plus une partie de l'autre).

11.2.2 Les angles de rues et les extrémités des bandes des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.3 La pente de toiture doit être :

- identique à la pente de la maison voisine lorsque celle ci a servit de référence pour déterminer la hauteur de l'égout de toiture,
- ou alors, elle doit être comprise entre 25° et 30°.

Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.2.4 Tous les aménagements de comble sont autorisés à la réserve express qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture.

11.2.5 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installations de panneaux solaires.

11.2.6 Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture.

11.2.7 Les antennes et paraboles devront être installées sur les versants arrières des toitures.

11.4 Coloris et matériaux

.Les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

.Les murs devront être recouverts d'enduit, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. Les enduits auront un aspect taloché.

.Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierres de taille ne seront, ni enduits, ni peints.

.Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

.Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain, ou à défaut, agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.

11.5 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures et les portails, quand ils existent, doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article 6, ils doivent occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. Les murs et murets doivent être enduits. Ils doivent être traités avec le même enduit et dans le même ton que la façade.

La hauteur totale du dispositif doit être inférieure à 2 mètres au droit du domaine public et au point le plus haut. Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

11.6 Clôtures en limite séparative

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

11.7 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article UA.11 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

11.8 Prescriptions diverses

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à cet effet.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement,
- 1 place par local d'activités.

En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription;