

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Compote en Bauges.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique jointes dans les Annexes du dossier de PLU
Les articles R.111.2, R.111.3, R.111.14, R.111.15 du code de l'urbanisme
- Les règlements des lotissements approuvés. A noter qu'à compter du 8.1.88, en application des articles L 315.2.1 et R 315.44.1 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme s'opposent aux règles spécifiques des lotissements autorisés depuis plus de 10 ans.
- La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
- La loi « Montagne » du 9 janvier 1985.
- La loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.
- La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994.
- La loi sur le Bruit du 9 janvier 1995.
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995.
- La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999.
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.
- La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales ; à cette fin, tout projet pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières, après avis des services administratifs intéressés. A ce sujet, le pétitionnaire peut se référer au PIZ, document annexé au rapport de présentation.

ARTICLE 3 – EMBLEMES RESERVES

Les documents graphiques du règlement (plan de zonage) comportent par ailleurs :

- Les emplacements réservés qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1,8°)
- Dans les zones à urbaniser, les servitudes d'urbanisme relatives à l'article L. 123-2a)

ARTICLE 4 – RISQUES NATURELS

Les risques naturels ont fait l'objet d'une étude sur les parties urbanisées du territoire de la commune de La Compote en Bauges connues pour être soumise à risque.

Cette étude s'est traduite par un plan d'indexation en Z annexé au rapport de présentation. Elle comporte un catalogue de prescription. Les secteurs indicés en Z sur le plan de zonage sont concernés par le PIZ.

Les pétitionnaires devront donc se référer au PIZ pour prendre en compte les risques naturels, chaque demande sera évaluée au cas par cas au regard des risques naturels.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond aux parties les plus denses et les plus anciennes du Chef-lieu.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les ouvertures de carrières ou leur extension,
2. Les dépôts de ferraille, remblais, déchets, véhicule ou de matériel,
3. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière,
4. Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales,
5. Les constructions à destination d'entrepôt.
6. Les stationnements de caravanes isolées et les habitations légères de loisirs
7. Les terrains de camping caravaning
8. Les pylônes supérieurs à 12 m

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les établissements et installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
3. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.
4. Dans le périmètre de réciprocité adaptée, défini sur le document graphique, les constructions nouvelles sont interdites. Seules seront acceptées : les adaptations, extensions limitées et mises aux normes, des bâtiments agricoles et la construction d'annexes destinées au stationnement de véhicules si elles respectent un recul de 35 m par rapport à la voirie.
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir selon l'Art 421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'importance et la destination des constructions.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera autorisée sur celle où la visibilité sera la meilleure et où la gêne à la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

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

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement, sauf autorisation explicite du gestionnaire de réseau.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Si le terrain est favorable, un puits d'infiltration est autorisé.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui se substitue en continuité des bâtiments existant sauf motif de sécurité public.

En l'absence d'alignement existant, les constructions devront respecter un recul de 2 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui se substitue. Une tolérance de 1 m est autorisée pour les débords de toiture, balcons et escaliers.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements destinés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation peut se faire en limite séparative en cas de mur mitoyen, ou de construction simultanée.

Si l'implantation ne se fait pas en limite, une distance minimale de 2 m devra être respectée.

Une tolérance d'un mètre est admise pour les débords de toitures et balcons.

Les mouvements de terrains sont limités à 0,70 m en remblai et 1 m en déblai. Sauf impossibilités techniques qui seront jugées au cas par cas, ces mouvements de terrain seront progressifs.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur hors tout des constructions est limitée à 12 mètres.

Pour l'aménagement et le changement de destination de bâtiment existant, la hauteur initiale pourra être conservée si celle-ci dépasse la hauteur ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.
4. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
5. Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et leurs annexes :

5.1. Aspect des façades :

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

Détails architecturaux : les chaînages d'angle et encadrement d'ouvertures apparents sont à conserver s'ils sont en pierres.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en enduits frottés fins

Les bardages doivent être constitués de planches d'au moins 15 cm de large, disposés verticalement, l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

Les teintes utilisées en façade seront choisies suivant le ton existant dans le secteur, généralement de teinte ocrée, les enduits et encadrement de baies peuvent être aussi enduits des la gamme des ocres naturels. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Pour les menuiseries et les boiseries, les couleurs vives sont également interdites (rouge, orange, ...)

Toutes les menuiseries extérieures y compris les volets et les portes de garages seront en bois ou d'aspect similaire traités ton chêne ou châtaignier ou peint dans les tons pastels

5.2. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être d'aspect bois par référence à la tradition locale. Les garde-corps métalliques peuvent être conservés ou recréés à l'identique, en cas de restauration. Ils peuvent être créés dans les constructions neuves à condition qu'ils reprennent l'aspect des balcons traditionnels sur la commune.

En cas de restauration, les tavalans, si, ils existent devront être intégrés au projet de réaménagement

5.3. Aspect des toitures

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

- a) Volumétrie : elles doivent être à pans inclinés multiples, non inversés et doivent posséder au moins une croupe. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec une pente identique à celle de ce dernier ou inférieure à 15%.
- b) Pente : Pour les constructions nouvelles, la pente de toit doit être comprise entre 80 et 100 %.
- c) Ouverture : Seules sont autorisées :
 - les fenêtres de toit intégrées à la toiture sauf sur les croupes
 - les jacobines à raison de deux unités par pans e toiture
- d) Débords de toiture : ils seront d'un mètre minimum sauf pour les annexes où selon les proportions et volumes, cette distance pourra être ramenée à 0,70 mètre minimum.
- e) Couleur : Les couvertures devront être de couleur gris graphite d'aspect lisse rainurée (tôle pré laquée) ou ardoise, tuile d'aspect plat de ton gris. En cas de restauration de bâtiments existants, la couleur initiale pourra être conservée.

5.4. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas d'installation de clôtures, celles-ci prendront la forme :

- soit de barrières d'aspect bois à barreaudages verticaux, ou lisses horizontales ajourées.
- soit de murets maçonnés de hauteur maximale de 0,80 m, pouvant être surmontés de barrières bois ou d'aspect bois ;

Le grillage simple torsion pourra être utilisé pour les clôtures séparatives entre deux parcelles.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,30 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENTS

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il est exigé :

- 1.1. Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée, avec un minimum de 1 place par logement
 - 1.2. Pour les surfaces commerciales : -1 place pour 25 m² de surface de vente ou d'exploitation.
 - 1.3. Pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de SHON.
 - 1.4. Pour les hôtels et les résidences de tourisme : 2 places pour 3 chambres ou 3 unités d'habitation.
Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.
2. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.
 3. Dans l'hypothèse où les dispositions contenu dans le paragraphe ci-dessus ne peuvent être respectées il pourra être fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.
Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les haies privilégieront les essences locales et seront variées. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupations du sol résultent de l'application des articles UA 3 à UA 11.

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux extensions moins denses et plus récentes du Chef-Lieu.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de ferraille, remblais, déchets, véhicule ou de matériel,
2. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière,
3. Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales, les ouvertures de carrières ou leur extension,
4. Les constructions à destination d'entrepôt.
5. Les stationnements de caravanes isolées et les habitations légères de loisirs
6. Les terrains de camping caravaning
7. Les pylônes supérieurs à 12 m

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les établissements et installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
3. Les secteurs indicés en Z sont soumis à des risques naturels. Chaque autorisation sera donc examinée au regard de ce risque. Le pétitionnaire devra respecter les contraintes énoncés au PIZ annexé au rapport de présentation pour la prise en compte de ces risques naturels.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir selon l'Art 421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'importance et la destination des constructions. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera autorisée sur celle où la visibilité sera la meilleure et où la gêne à la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

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

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Hors agglomération, les constructions doivent s'implanter à une distance de 14 m de l'axe de la route départementale RD 60.

Les constructions devront respecter un recul de 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique. Une tolérance de 1 m est autorisée pour les débords de toiture, balcons et escaliers.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements destinés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation peut se faire en limite séparative en cas de mur mitoyen.

Si l'implantation ne se fait pas en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Une tolérance d'un mètre est admise pour les débords de toitures et balcons.

Les annexes peuvent s'implanter à 2 m de la limite si leur hauteur ne dépasse pas 3 m et si leur longueur n'excède pas 6 m.

Les mouvements de terrains sont limités à 0,70 m en remblai et 1 m en déblai. Sauf impossibilités techniques qui seront jugées au cas par cas, ces mouvements de terrain seront progressifs.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Pour l'aménagement et le changement de destination de bâtiment existant, la hauteur initiale pourra être conservée si celle-ci dépasse la hauteur ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.
4. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
5. Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et leurs annexes :

5.1. Aspect des façades :

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Détails architecturaux : les chaînages d'angle et encadrement d'ouvertures apparents sont à conserver s'ils sont en pierres.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en enduits frottés fins

Les bardages doivent être constitués de planches d'au moins 15 cm de large, disposés verticalement, l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

Les teintes utilisées en façade seront choisies suivant le ton existant dans le secteur, généralement de teinte ocrée, les enduits et encadrement de baies peuvent être aussi enduits de la gamme des ocres naturels. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Pour les menuiseries et les boiseries, les couleurs vives sont également interdites (rouge, orange, ...)

Toutes les menuiseries extérieures y compris les volets et les portes de garages seront en bois ou d'aspect similaire traités ton chêne ou châtaignier ou peint dans les tons pastels

5.2. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être d'aspect bois par référence à la tradition locale. Les garde-corps métalliques peuvent être conservés ou recréés à l'identique, en cas de restauration. Ils peuvent être créés dans les constructions neuves à condition qu'ils reprennent l'aspect des balcons traditionnels sur la commune.

En cas de restauration, les tavalans, si, ils existent devront être intégrés au projet de réaménagement

5.3. Aspect des toitures

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

- a) Volumétrie : elles doivent être à pans inclinés multiples, non inversés et doivent posséder au moins une croupe. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec une pente identique à celle de ce dernier ou inférieure à 15%.
- b) Pente : Pour les constructions nouvelles, la pente de toit doit être comprise entre 80 et 100 %.

- c) Ouverture : Seules sont autorisées :
 - les fenêtres de toit intégrées à la toiture sauf sur les croupes
 - les jacobines à raison de deux unités par pans e toiture
- d) Débords de toiture : ils seront d'un mètre minimum sauf pour les annexes où selon les proportions et volumes, cette distance pourra être ramenée à 0,70 mètre minimum.
- e) Couleur : Les couvertures devront être de couleur gris graphite d'aspect lisse rainurée (tôle pré laquée) ou ardoise, tuile d'aspect plat de ton gris. En cas de restauration de bâtiments existants, la couleur initiale pourra être conservée.

5.4. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas d'installation de clôtures, celles-ci prendront la forme :

- soit de barrières d'aspect bois à barreaudages verticaux, ou lisses horizontales ajourées.
- soit de murets maçonnés de hauteur maximale de 0,80 m, pouvant être surmontés de barrières bois ou d'aspect bois ;

Le grillage simple torsion pourra être utilisé pour les clôtures séparatives entre deux parcelles.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,30 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENTS

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il est exigé :

- 1.1. Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors oeuvre nette créée, avec un minimum de 2 places par logement
- 1.2. Pour les surfaces commerciales et établissements artisanaux : 1 place pour 25 m² de surface de vente ou d'exploitation.
- 1.3. Pour les hôtels et les résidences de tourisme : 2 places pour 3 chambres ou 3 unités d'habitation. Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.
2. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.
3. En Dans l'hypothèse où les dispositions contenu dans le paragraphe ci-dessus ne peuvent être respectées il pourra être fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les haies privilégieront les essences locales et seront variées. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupations du sol résultent de l'application des articles UB 3 à UB 11.

CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

Caractère de la zone

La zone UC correspond aux Constructions du hameau du pont.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de ferraille, remblais, déchets, véhicule ou de matériel,
2. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière,
3. Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales, les ouvertures de carrières ou leur extension
4. Les constructions à destination d'entrepôt.
5. Toute construction nouvelle est interdite à moins de 30 mètres des berges du Chéran et ses affluents. Seule la rénovation de l'existant est autorisée.
6. Les stationnements de caravanes isolées et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping caravaning
7. Les pylônes supérieurs à 12 m

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les établissements et installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
3. Les secteurs indicés en Z sont soumis à des risques naturels. Chaque autorisation sera donc examinée au regard de ce risque. Le pétitionnaire devra respecter les contraintes énoncées au PIZ annexé au rapport de présentation pour la prise en compte de ces risques naturels.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir selon l'Art 421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'importance et la destination des constructions. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera autorisée sur celle où la visibilité sera la meilleure et où la gêne à la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

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

ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Les constructions doivent présenter un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE Uc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Uc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 20 m de l'axe de la route départementale RD 911,

Les constructions devront respecter un recul de 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique y compris pour les débords de toiture, balcons et escaliers.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements destinés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

ARTICLE Uc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation peut se faire en limite séparative en cas de mur mitoyen.

Si l'implantation ne se fait pas en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Une tolérance d'un mètre est admise pour les débords de toitures et balcons.

Les annexes peuvent s'implanter à 2 m de la limite si leur hauteur ne dépasse pas 3 m et si leur longueur n'excède pas 6 m.

Les mouvements de terrains sont limités à 0,70 m en remblai et 1 m en déblai. Sauf impossibilités techniques qui seront jugées au cas par cas, ces mouvements de terrain seront progressifs.

ARTICLE Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Uc 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Pour l'aménagement et le changement de destination de bâtiment existant, la hauteur initiale pourra être conservée si celle-ci dépasse la hauteur ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.
4. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
5. Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et leurs annexes :

5.1. Aspect des façades :

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

Détails architecturaux : les chaînages d'angle et encadrement d'ouvertures apparents sont à conserver s'ils sont en pierres.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en enduits frottés fins

Les bardages doivent être constitués de planches d'au moins 15 cm de large, disposés verticalement, l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

Les teintes utilisées en façade seront choisies suivant le ton existant dans le secteur, généralement de teinte ocrée, les enduits et encadrement de baies peuvent être aussi enduits des la gamme des ocres naturels. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Pour les menuiseries et les boiseries, les couleurs vives sont également interdites (rouge, orange, ...)

Toutes les menuiseries extérieures y compris les volets et les portes de garages seront en bois ou d'aspect similaire traités ton chêne ou châtaignier ou peint dans les tons pastels

5.2. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être d'aspect bois par référence à la tradition locale. Les garde-corps métalliques peuvent être conservés ou recréés à l'identique, en cas de restauration. Ils peuvent être créés dans les constructions neuves à condition qu'ils reprennent l'aspect des balcons traditionnels sur la commune.

5.3. Aspect des toitures

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

a) Volumétrie : elles doivent être à pans inclinés multiples, non inversés et doivent posséder au moins une croupe. Les toitures à un seul pan ne sont autorisée que pour les constructions annexes contigües au bâtiment principal, avec une pente identique à celle de ce dernier ou inférieur à 15%.

b) Pente : Pour les constructions nouvelles, la pente de toit doit être comprise entre 80 et 100 %.

- c) Ouverture : Seules sont autorisées :
 - les fenêtres de toit intégrées à la toiture sauf sur les croupes
 - les jacobines à raison de deux unités par pans e toiture
- d) Débords de toiture : ils seront d'un mètre minimum sauf pour les annexes où selon les proportions et volumes, cette distance pourra être ramenée à 0,70 mètre minimum.
- e) Couleur : Les couvertures devront être de couleur gris graphite d'aspect lisse rainurée (tôle pré laquée) ou ardoise, tuile d'aspect plat de ton gris. En cas de restauration de bâtiments existants, la couleur initiale pourra être conservée.

5.4. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas d'installation de clôtures, celles-ci prendront la forme :

- soit de barrières d'aspect bois à barreaudages verticaux, ou lisses horizontales ajourées.
- soit de murets maçonnés de hauteur maximale de 0,80 m, pouvant être surmontés de barrières bois ou d'aspect bois ;

Le grillage simple torsion pourra être utilisé pour les clôtures séparatives entre deux parcelles.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,30 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENTS

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il est exigé :

- 1.1. Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée, avec un minimum de 2 places par logement
- 1.2. Pour les surfaces commerciales et établissements artisanaux : 1 place pour 25 m² de surface de vente ou d'exploitation.
- 1.3. Pour les hôtels et les résidences de tourisme : 2 places pour 3 chambres ou 3 unités d'habitation.
Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.
2. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.
3. Dans l'hypothèse où les dispositions contenu dans le paragraphe ci-dessus ne peuvent être respectées il pourra être fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les haies privilégieront les essences locales et seront variées. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé. les possibilités d'occupations du sol résultent de l'application des articles UC 3 à UC 11.

CHAPITRE IV : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

Caractère de la zone

La zone UE correspond à des zones d'activités artisanales.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et à la restauration.
2. Les constructions à destination commerciale.
3. Les constructions à destination de bureaux
4. Les constructions à destination d'habitation à l'exception des logements définis aux articles 2 et 14.
5. Les ouvertures de carrières,
6. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole.
7. Les stationnements de caravanes isolées et les habitations légères de loisirs
8. Les terrains de camping caravanning
9. Les pylônes supérieurs à 12 m

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées dans le cadre d'un logement de fonction par activité. La construction doit être expressément liée à l'activité et doit être intégrée ou accolée aux locaux artisanaux. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.

Les secteurs indiqués en Z sont soumis à des risques naturels. Chaque autorisation sera donc examinée au regard de ce risque. Le pétitionnaire devra respecter les contraintes énoncés au PIZ annexé au rapport de présentation pour la prise en compte de ces risques naturels.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir selon l'Art 421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'importance et la destination des constructions. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera autorisée sur celle où la visibilité sera la meilleure et où la gêne à la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, du déneigement, de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (plate-forme de rotation).

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être trouvés sur les fonds mêmes.

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent.

En l'absence de réseaux collectifs ou en l'attente de ceux-ci, l'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur. La construction doit pouvoir être raccordée aux réseaux publics d'assainissement lorsque ceux-ci sont réalisés.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public quand il existe.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE Ue 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 8 mètres de l'axe des voies publiques. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements destinés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

ARTICLE Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m ou implantée en limite séparative .

ARTICLE Ue 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës devront être distantes d'un minimum de 4 mètres entre murs.
Les logements de fonctions seront intégrés ou accolés au bâtiment d'activité.

ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

La hauteur maximale ne doit pas excéder 10 mètres.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.
4. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
5. Les clôtures doivent respecter un rapport vide/plein supérieur à 50%, les murets sont admis si leur hauteur ne dépasse pas 0.50m. La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 m.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, lorsqu'il s'agit de stationnement collectif, est de 25 m², y compris les aires de circulation et de manœuvre.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné. Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les haies privilégieront les essences locales et seront variées. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé pour les bâtiments artisanaux. Les possibilités d'occupations du sol résultent de l'application des articles UE 3 à UE 11.

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie du bâtiment de l'activité et qu'elles soient nécessaires aux personnes assurant la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Dans tous les cas, 1 seul logement est autorisé par activité, d'une surface maximale de 90 m² SHON et représentant au maximum 1/4 de la surface totale des constructions.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Caractère de la zone

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

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

Leur ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans les secteurs AU « strict » sont admis les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE AU 3 A AU14

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

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUB

Caractère de la zone

La zone AUB correspond aux extensions prévues autour du Chef-Lieu. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble conformément aux schémas d'aménagement présentés dans le PADD. Elles sont de même typologie urbaine que les zones UB.

ARTICLE AUB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de ferraille, remblais, déchets, véhicule ou de matériel
2. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière,
3. Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales, les ouvertures de carrières ou leur extension
4. Les constructions à destination d'entrepôt.
5. Les stationnements de caravanes isolées et les habitations légères de loisirs
6. Les terrains de camping caravaning
7. Les pylônes supérieurs à 12 m

ARTICLE AUB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
2. L'urbanisation de la zone doit se faire en respectant les orientations d'aménagement prévues pour la zone concernée. Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUb ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les zones AUb devront se conformer à l'art L123-2a) du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir selon l'Art 421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUB 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'importance et la destination des constructions. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera autorisée sur celle où la visibilité sera la meilleure et où la gêne à la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

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

ARTICLE AUB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE AUB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul de 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique. Une tolérance de 1 m est autorisée pour les débords de toiture, balcons et escaliers.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements destinés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

ARTICLE AUB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation peut se faire en limite séparative en cas de mur mitoyen.

Si l'implantation ne se fait pas en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m. Une tolérance d'un mètre est admise pour les débords de toitures et balcons.

Les annexes peuvent s'implanter à 2 m de la limite séparative de propriété si leur hauteur hors tout ne dépasse pas 3 m et si leur longueur n'excède pas 6 m.

Les mouvements de terrains sont limités à 0,70 m en remblai et 1 m en déblai. Ces mouvements de terrain seront progressifs.

ARTICLE AUB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Pour l'aménagement et le changement de destination de bâtiment existant, la hauteur initiale pourra être conservée si celle-ci dépasse la hauteur ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
3. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.
4. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
5. Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et leurs annexes :

Aspect des façades :

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

Détails architecturaux : les chaînages d'angle et encadrement d'ouvertures apparents sont à conserver s'ils sont en pierres.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en enduits frottés fins

Les bardages doivent être constitués de planches d'au moins 15 cm de large, disposés verticalement, l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

Les teintes utilisées en façade seront choisies suivant le ton existant dans le secteur, généralement de teinte ocrée, les enduits et encadrement de baies peuvent être aussi enduits des la gamme des ocres naturels. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Pour les menuiseries et les boiseries, les couleurs vives sont également interdites (rouge, orange, ...)

Toutes les menuiseries extérieures y compris les volets et les portes de garages seront en bois ou d'aspect similaire traités ton chêne ou châtaignier ou peint dans les tons pastels

Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être d'aspect bois par référence à la tradition locale. Les garde-corps métalliques peuvent être conservés ou recréés à l'identique, en cas de restauration. Ils peuvent être créés dans les constructions neuves à condition qu'ils reprennent l'aspect des balcons traditionnels sur la commune.

En cas de restauration, les tavalans, si, ils existent devront être intégrés au projet de réaménagement

Aspect des toitures

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

a) Volumétrie : elles doivent être à pans inclinés multiples, non inversés et doivent posséder au moins une croupe. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec une pente identique à celle de ce dernier ou inférieure à 15%.

b) Pente : Pour les constructions nouvelles, la pente de toit doit être comprise entre 80 et 100 %.

c) Ouverture : Seules sont autorisées :

- les fenêtres de toit intégrées à la toiture sauf sur les croupes
- les jacobines à raison de deux unités par pans e toiture

- d) Débords de toiture : ils seront d'un mètre minimum sauf pour les annexes où selon les proportions et volumes, cette distance pourra être ramenée à 0,70 mètre minimum.
- e) Couleur : Les couvertures devront être de couleur gris graphite d'aspect lisse rainurée (tôle pré laquée) ou ardoise, tuile d'aspect plat de ton gris. En cas de restauration de bâtiments existants, la couleur initiale pourra être conservée.

Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas d'installation de clôtures, celles-ci prendront la forme :

- soit de barrières d'aspect bois à barreaudages verticaux, ou lisses horizontales ajourées.
- soit de murets maçonnés de hauteur maximale de 0,80 m, pouvant être surmontés de barrières bois ou d'aspect bois ;

Le grillage simple torsion pourra être utilisé pour les clôtures séparatives entre deux parcelles.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,30 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE AUB 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il est exigé :

Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée, avec un minimum de 2 places par logement

Pour les surfaces commerciales et établissements artisanaux : 1 place pour 25 m² de surface de vente ou d'exploitation.

Pour les hôtels et les résidences de tourisme : 2 places pour 3 chambres ou 3 unités d'habitation.

Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenu dans le paragraphe ci-dessus ne peuvent être respectées il pourra être fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE AUB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les haies privilégieront les essences locales et seront variées. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE AUB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupations du sol résultent de l'application des articles AUB 3 à AUB 11.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Caractère de la zone

Ces zones correspondent à des secteurs agricoles à protéger en raison de la valeur agronomique, biologique et économique des terres.

Des indices sur le document graphique peuvent préciser les règles applicables à certains sous-secteurs :

« Pa » : Secteur dans lequel une forte valeur paysagère s'ajoute à la valeur agricole.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements défini dans l'article A 2.
2. Les dépôts de ferraille, remblais, déchets, véhicule ou de matériel,
3. Les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs et le stationnement isolé des caravanes,
4. Les constructions à destination d'activités industrielles ou artisanales, les ouvertures de carrières ou leur extension
5. Les constructions à destination de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier,
6. En secteur A Pa ; toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
7. Toute construction ou aménagement des bâtiments existant autorisés dans la zone, situés dans un secteur exposé à un ou plusieurs risques naturels en raison de leur situation ou dimension pouvant induire ou aggraver les risques naturels existant.

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

1. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
2. Les secteurs indicés en Z sont soumis à des risques naturels. Chaque autorisation sera donc examinée au regard de ce risque. Le pétitionnaire se référera utilement au PIZ annexé au rapport de présentation pour la prise en compte de ces risques naturels.
3. Les constructions à destination d'habitation doivent être liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation existante à condition d'être situés à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation et qu'il forme un ensemble cohérent avec le bâtiment principal.
4. En secteur A Pa ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition de présenter la meilleure intégration possible à l'environnement.
5. La restauration à l'identique des grangettes avec aucun changement de destination.
6. Les démolitions sont soumises à permis de démolir conformément l'Art 421-3 du code de l'urbanisme

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'importance et la destination des constructions.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera autorisée sur celle où la visibilité sera la meilleure et où la gêne à la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction, doit être alimentée en eau potable par un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE A 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Les constructions et leurs extensions doivent s'implanter avec un recul de 20 mètres par rapport à l'axe des R.D 911, 14 mètres par rapport à l'axe de la RD 60 et 8 mètres par rapport aux voies communales.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements destinés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

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

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

Cette distance minimale, pourra être réduite d'un mètre pour les corniches, débords de toitures et balcons.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au faîtage, ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
2. Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.
3. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
4. La restauration des grangettes doit respecter au maximum les caractéristiques et de l'aspect initial des constructions.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il est exigé pour les constructions à destination d'habitation deux places par logement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, non agricole et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie du bâtiment de l'activité et qu'elles soient nécessaires aux personnes assurant la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Dans tous les cas, 1 seul logement est autorisé par activité, d'une surface maximale de 120 m² SHON et représentant au maximum 1/4 de la surface totale des constructions.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Caractère de la zone

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison :

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

Tout permis de construire devra prendre en compte les risques naturels.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations des sols non mentionnée à l'article N2 sont interdites

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

La rénovation des grangettes existantes sans changement de destination.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition d'être liés à l'énergie, l'eau potable, l'assainissement, la desserte, la sécurisation des personnes ou des biens.

Le curage du lit mineur du Chéran est autorisé sous réserve des autorisations de l'état.

Les démolitions sont soumises à autorisation de démolir

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction doit bénéficier d'une alimentation en eau potable.

Assainissement

Toute construction sera dotée d'une installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE N 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libres

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

La distance comptée horizontalement entre un point de façade d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à H/2

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La restauration devra être réalisée en respectant au maximum les caractéristiques et l'aspect initial des constructions.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies végétales monospécifiques et les thuyas sont interdits.