

RAPPELS

Selon l'**article L. 123-1** du Code de l'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de SAINT-JEAN-DE-THOLOME comporte :

« Un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Ces différentes règles sont énoncées dans un **règlement** qui doit être cohérent avec :

- Le rapport de présentation du P.L.U.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).
- La ou les Orientations d'Aménagement qui l'accompagnent.

Le règlement ne peut pas aller au-delà de l'objet du P.L.U. tel qu'il est fixé par l'article L. 123-1 précité.

Il n'y a **pas de modèle unique** de règlement.

Chaque titre comprendra **au plus 14 articles** (article R 123-9), puisque chaque règle est facultative, à l'exception de :

- **l'article 6** concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (sauf si elle est précisée par les documents graphiques) ;
- **l'article 7** concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (sauf si elle est précisée par les documents graphiques).

Après un préambule, présent règlement comprend **quatre titres**, qui sont les suivants :

- Le titre **I** relatif aux **zones urbaines** « U ».
- Le titre **II** relatif aux **zones d'urbanisation future** « 1AU » et « 2AU ».
- Le titre **III** relatif à la **zone agricole** « A ».
- Le titre **IV** relatif aux **zones naturelles** « N ».

SOMMAIRE

PREAMBULE p. 1

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U » p. 5

- Zone U, dont les sous-secteurs Uv (village) et Ui.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU » p.22

- Zone 1AU, dont les secteurs 1 AUv et 1AU* p. 22
- Zone 2AU. p. 36

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A » p. 39

- Zone A.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N » p. 55

- Zones N, dont les secteurs :
 - Nh : zones humides.
 - Np : périmètres de captages d'eau potable.
 - Nt : équipements touristiques et de loisirs de plein-air.

1. Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal, principalement :

- 1 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (pièce n° 7).
- 2 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- **Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques :**

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- **Article R 111-3-2 concernant le patrimoine archéologique :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.¹

- **Article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) *à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;*
- b) *à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.*

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

¹ Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal. (Alerter M. Le Directeur Régional des Affaires Culturelles - 23 rue Roger Radison 69322 LYON - Tél. 78 25 79 16).

- **Article R 111-14-2** concernant le respect de l'environnement :

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- **Article R 111-15** relatif aux directives d'aménagement nationales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

- **Article R 111-21** concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur :

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.

- 3 - L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire :

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

- 4 - L'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme relatif au refus de permis de construire pour insuffisance des réseaux.

Lorsque, compte-tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

- 5 - Certains des périmètres visés à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du P.L.U. (pièce n° 1.2), qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain de la commune (article L 211-1).
- Les périmètres de réglementation des boisements, d'actions forestières (article L 126-1 du Code rural).

- 6 - Les autres législations, concernant notamment :

- les vestiges archéologiques découverts fortuitement :

En vertu de la loi de 1941 (réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement), toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes, et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code Pénal.

- La protection et l'aménagement de la montagne (loi du 9 janvier 1985).
- La protection et la mise en valeur des paysages (loi du 8 janvier 1993).

7 - L'article L 111-3 du code rural :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées au plan de zonage (pièce n° 1.1) par les indices suivants :

- **Zones Urbaines (titre I) :** Les zones urbaines sont dites "**zones U**"².

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Zones à urbaniser (titre II) :** Les zones à urbaniser sont dites "**zones AU**"³.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **Zones agricoles (titre III) :** Les zones agricoles sont dites "**zones A**"⁴.

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

² L'article R 123.5 du Code de l'Urbanisme traite des zones « U ».

³ L'article R 123.6 du Code de l'Urbanisme traite des zones « AU ».

⁴ L'article R 123.7 du Code de l'Urbanisme traite des zones « A ».

- **Zones naturelles (titre IV) :** Les zones naturelles et forestières sont dites "**zones N**"⁵.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le Plan délimite également :

- Les terrains classés comme **espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** en application articles L. 130-1, L. 130-2 et R. 123-18.3 du Code de l'Urbanisme.
- Les **emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général : l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les **éléments de paysage** (...), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier :
 - Pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme.
 - Mais aussi en tant qu'espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article L 145.3.II° du Code de l'urbanisme.



⁵ L'article R 123.8 du Code de l'Urbanisme traite des zones « N ».

- TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « U »

Article liminaire

- **La zone U** concerne le village, hameaux et groupement de constructions de SAINT-JEAN-DE-THOLOME, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible avec des équipements et des activités, principalement artisanales et de services de proximité.
- **Au sein de cette zone, on distingue plusieurs secteurs** au sein desquels des dispositions réglementaires particulières sont introduites afin de mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'Orientation d'Aménagement de la commune :
 - Le secteur Uv concernant le village de SAINT-JEAN-DE-THOLOME, dont certaines règles particulières ont pour objectif d'en préserver le caractère traditionnel et de renforcer son animation, par le développement du logement, des services de proximité, des équipements et espaces publics.
 - Les secteurs Ui, relevant d'un mode d'assainissement non collectif à long terme, et dans lesquels toute demande d'occupation et d'utilisation du sol devra se conformer aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires (assainissement Eaux Usées), jointes au dossier du P.L.U.

Dans les secteurs où l'assainissement collectif est, soit programmé à court ou moyen terme soit en cours de réalisation, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, à titre transitoire, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel : En vertu du principe général de mixité⁶, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 ci-après est admise sans conditions particulières autres que celles définies sous les articles 3 à 14 du présent règlement.

Article U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les lotissements à usage d'activités.
- Les entrepôts commerciaux.

⁶ Article L 121.1.2° du Code de l'Urbanisme.

- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussement de sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité ;
- Les garages collectifs et garages collectifs de caravanes ne répondant pas aux conditions définies par l'article 2 ci-après.
- Les terrains de campings, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Toute nouvelle construction à usage agricole ou arboricole, ainsi que celles non visées par l'article 2 ci-après.

Article U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- En vertu de l'article L 422.2 du Code de l'urbanisme, les constructions ou travaux exemptés du permis de construire⁷, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1^{er} alinéa de l'article L 422.1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Pour les constructions identifiées au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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

- Les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de celles-ci.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur) ne sont admis que dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

⁷ Sont notamment exemptés du permis de construire mais soumis à déclaration : les travaux de ravalement, les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les classes démontables mises à disposition des écoles (sous conditions), les habitations légères de loisirs de moins de 35 m² de S.H.O.N., les piscines non couvertes, les chassis et serres dont la hauteur au dessus du sol est supérieure à 1,50 m. sans toutefois dépasser 4 m. et dont la S.H.O.B. n'excède pas 2000 m² sur un même terrain.

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
 - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- Les activités commerciales ayant vocation de prestation de service de proximité, ainsi que les activités artisanales, dans la mesure où par leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation induite, lesdites activités ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- L'extension ou la modification des bâtiments existants à destination d'activité artisanale ou commerciale, dans la mesure où il n'en résulte aucune aggravation de leurs dangers ou de leurs nuisances.
- Les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensable à l'activité agricole des sièges d'exploitation préexistants, et dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour le voisinage.
- Les gîtes ruraux, les auberges rurales et les chambres d'hôtes, sous réserve que l'occupation du sol projetée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la tranquillité publique.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article U 11-4.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ainsi que des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et de tout véhicule technique communal ou communautaire.

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

En tout état de cause, les voies nouvelles (publiques ou privées) ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme d'au moins 5 m de large.

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article U4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois :

- Dans les secteurs U relevant d'un réseau collectif futur à court ou moyen terme (tel que programmé dans le Schéma Général d'Assainissement) et restant dans l'attente de l'extension de ce réseau, toute demande d'autorisation de construire devra se conformer aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

En tout état de cause, le système d'assainissement retenu à titre transitoire devra être conçu de façon à pouvoir être remis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

- Dans les secteurs Ui, en l'absence de réseau public d'assainissement, toute demande d'autorisation de construire devra se conformer aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au dossier du P.L.U.

En tout état de cause, dans les périmètres rapprochés de protection des captages d'eau potable, toute nouvelle construction ne pourra être admise que dans la mesure où :

- elle est raccordée au réseau collectif d'assainissement,
- ou en cas d'impossibilité technique, elle peut proposer un système d'assainissement individuel dont les eaux usées traitées (conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires) seraient rejetées hors dudit périmètre.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'évacuation d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, loggias, balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales, ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, ou, en cas d'impossibilité, par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 :

tout local technique ou poste de transformation électrique doit être intégré aux constructions.

4.5 - Éclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

4.6 - Ordures ménagères :

Tout lotissement d'habitat individuel de plus de 4 lots, et toute opération d'habitat collectif ou semi collectif, doivent être dotés d'emplacements spécialisés destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques.

Article U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées en ce qui concerne leur superficie minimum.

Toutefois : en cas d'assainissement par épandage (admis à titre transitoire ou définitif), tout terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire doit présenter une surface minimum de 1 500 m² pour supporter une seule construction principale.

En cas de lotissement, la surface minimale fixée ci-dessus est entendue en valeur moyenne des lots, et voirie incluse, sans toutefois qu'aucun lot ne soit inférieur à 1 200 m².

Dans le cas de parcelles cernées de toutes parts de parcelles bâties ou d'emprises publiques, une superficie inférieure pourra être admise, sous réserve des possibilités techniques d'assainissement autonome.

Les règles édictées par le présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux tènements fonciers déjà bâtis, en cas :

- de reconstruction à l'identique après sinistre,
- de légère extension ou de réhabilitation des constructions existantes,
- d'édification d'annexes fonctionnelles aux constructions existantes ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Article U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias, corniches et débords de toitures ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 - Règle générale :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

En cas de réalisation de portails d'entrée, ceux-ci doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée : en tout état de cause, pour toute construction neuve, un recul minimum de 5 m. sera exigé dans l'ensemble de la zone.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

Les constructions peuvent être implantées sans condition de recul par rapport à l'alignement existant ou futur.

6.2 - Cas particuliers :

- Si des constructions existantes sont édifiées dans la marge de reculement définie ci-dessus :
des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- Par ailleurs, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :
une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie des constructions considérées et la morphologie du village ou des hameaux traditionnels de SAINT-JEAN-DE-THOLOME.

Article U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les ouvrages en saillie tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

la disposition qui suit ne s'applique pas en cas d'implantation en limite de propriété.

7.1 - Règle générale :

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines. Toutefois :

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- En outre, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.

7.2 - Cas particuliers :

- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite, dans la mesure où :
 - leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Article U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

Article U9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 - Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

10.0 - Règle générale :

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser :

- Dans le secteur Uv : 12,50 m. au faîtage.
- Dans le reste de la zone : 9 m. au faîtage.

10.2 - Cas particuliers :

Dans l'ensemble de la zone :

- En cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, et notamment de celles identifiés au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

- La hauteur n'est pas limitée pour les équipements publics et constructions d'intérêt général, ainsi que pour les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensables à l'activité agricole des sièges d'exploitation préexistants ; mais elle doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement urbain considéré.

Article U11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général 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.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- En cas de reconstruction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.
- En cas de réhabilitation, d'extension ou d'annexe fonctionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).
- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

11.1 - Implantation et volume :

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 par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Compte-tenu de la topographie naturelle, de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des espaces considérés, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

Les annexes et édicules de toutes sortes en tôle et/ou en fibrociment sont interdites.

En cas d'opération de lotissement de plus de 4 lots et d'habitat collectif ou semi collectif :

- Les emplacements destinés au stockage des ordures ménagères doivent être implantés le long des voies publiques et faire l'objet d'aménagements qui les dissimulent à la vue ; chaque fois que cela sera possible, ils devront être intégrés aux bâtiments.
- Les boîtes aux lettres doivent être regroupées.

11.2 - Aspect des façades :

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction.
- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.
- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit entièrement en bois à barreaudage simple ou à palines ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.
- Les bois et bardages apparents seront à planches larges et de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, non brillant, peint ou imprégné, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...).
- Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition ; les volets roulants ne seront tolérés qu'à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Pour toute construction neuve :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.

- Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.
- Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble (approuvé par l'organe de gestion de l'immeuble concerné, ou à défaut par l'ensemble des propriétaires), afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

11.3 - Aspect des toitures :

- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, véranda).
- Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

la pente des toitures doit être conservée ou être supérieure à 50 %.

- Dans tout autre cas : la pente des toitures doit être comprise entre 40 % et 70. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :
 - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, toitures de forme courbe, etc.
 - constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.
- Les matériaux de couverture doivent être, soit en tuile de teinte brun-rouge, soit en ardoise du pays, ou dans un matériau de remplacement d'aspect similaire à l'un de ceux-ci.
- Leur teinte doit être en harmonie avec celles des toitures environnantes.
- Les arrêts-neige sont obligatoires pour les toitures surplombant les espaces publics.
- La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 2 % de la surface totale de la toiture.
- Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture. Celles-ci sont interdites sur les croupes.
- Elles seront de dimension maximum 80X100 et peuvent être regroupées en verrières.
- Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, ...) sont également autorisées en toiture.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les capteurs solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

En tout état de cause, les teintes blanches sont interdites en clôture et pour les portails, sauf de manière ponctuelle.

La hauteur totale des éléments de clôtures doit tenir compte, dans la mesure du possible, de la topographie ; en tout état de cause, les clôtures peuvent être composées d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,40 m, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.

Toutefois, pour les équipements publics et constructions d'intérêt général, les clôtures pourront dépasser la hauteur maximale définie ci-dessus, si elles sont justifiées par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité et même reconstitués, si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- Les paraboles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent.
- Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées au mieux et peintes dans la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Article U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 - Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, dans des parkings de surface ou des garages.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

12.1 - Règle générale :

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Logements individuels : 2 places par logement, dont au moins 1 couverte (sauf dans le secteur Uv).
- Logements collectifs et semi-collectifs : 2 places par logement, la moitié au moins du total des places devant être couverte.

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerce, de bureau ou de service dont la surface est inférieure ou égale à 120 m² :

- 1 place par tranche indivisible de 40 m² de SHON ou de surface de vente.

Pour les constructions à usage d'activités artisanales :

- 1 place pour 40 m² de SHON.

Pour les constructions à usage de chambres d'hôtes, d'hôtel et/ou de restaurant :

- 1 place par chambre,
- 1 place par tranche de 20 m² de SHON (bars, salles et restaurant cumulés) ;

ces places n'étant pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour toute autre construction :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

12.2 - Modalités d'application :

En cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admis l'acquisition et l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 m de l'opération : le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions et que lesdites places soient effectivement affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Article U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

13.1- Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, adaptées aux conditions du milieu, sont recommandés.

Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Elles doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent, notamment, éviter de générer des écrans importants denses par rapport au soleil, ou de masquer les perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

Les structures taillées de manière géométrique stricte (haies linéaires taillées par exemple, qui amplifient l'impact du bâti) sont à proscrire au profit de structures diffuses (haies libres) de moindre impact paysager.

Les clôtures végétales (doublées ou non de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie) doivent être constituées de plusieurs essences locales combinant feuillages persistants et feuillages caduques. Les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux, ainsi que les haies monovégétales, notamment de thuya, ne sont donc admises qu'en faible proportion.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause :

- Les espaces non affectés à la construction ou au stationnement doivent être aménagés ou plantés.
- Tout lotissement de plus de 3 lots et toute opération d'habitat groupé ou collectif doit disposer d'espaces libres communs (espaces verts, aires de jeux), non compris les voiries et les aires de stationnement. Il est notamment exigé, que le terrain d'assiette d'un tel lotissement ou d'une telle opération doit recevoir, sur au moins 5 % de sa surface, des espaces à usage collectif strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux.
- Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature devront être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.
Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 :

Compte-tenu du caractère des lieux environnants, l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façades de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du village et des hameaux traditionnels de la commune.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL⁸

14.1 - Règle générale :

- Dans le secteur Uv : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser 0,40.
- Dans le reste de la zone : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser 0,20.

⁸ **C.O.S.** : rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre susceptible d'être construit par m² de terrain.

14.2 - Cas particuliers :

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- Travaux de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Travaux dans le cadre du volume bâti existant (avec ou sans changement de destination), et notamment des constructions identifiées au titre de l'article L 123.1.7, y compris pour les extensions et les annexes fonctionnelles, mais dans la mesure où aucun logement supplémentaire n'est créé dans le secteur Ui.
- Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux équipements et services publics ou aux constructions d'intérêt général.



- TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « 1AU »

Article liminaire

- **La zone 1AU** concerne les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation, sous certaines conditions d'aménagement et d'équipement, définies par le présent règlement.
- **Au sein de cette zone, on distingue plusieurs secteurs** au sein desquels des dispositions réglementaires particulières sont introduites afin de mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'Orientation d'Aménagement de la commune :
 - Les secteurs 1AU et 1AU* : à vocation principale d'habitat, dont il est prévu le raccordement au réseau collectif d'assainissement.
 - Le secteur 1AUv : à vocation principale d'habitat collectif et semi-collectif (sur terrain communal) en extension sud du Chef-lieu (site de l'ancien hôtel des Roches) nécessitant la réalisation ou le renforcement de certains équipements.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel : En vertu du principe général de mixité⁹, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 ci-après est admise sans conditions particulières autres que celles définies sous les articles 3 à 14 du présent règlement.

Article 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

D'une façon générale et dans l'ensemble dans la zone : toute occupation et utilisation du sol qui ne satisfait pas aux conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation, telles que précisées aux articles 2, 3 et 4 du présent règlement.

⁹ Article L 121.1.2° du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les lotissements à usage d'activités.
- Les entrepôts commerciaux.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussement de sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- Les garages collectifs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Toute nouvelle construction à usage agricole ou arboricole.

Article 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- En vertu de l'article L 422.2 du Code de l'urbanisme, les constructions ou travaux exemptés du permis de construire¹⁰, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1^{er} alinéa de l'article L 422.1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Ces secteurs pourront être urbanisés dans les conditions générales suivantes :

- Au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte des constructions, et en particulier du réseau collectif d'assainissement.

10 Sont notamment exemptés du permis de construire mais soumis à déclaration : les travaux de ravalement, les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les classes démontables mises à disposition des écoles (sous conditions), les habitations légères de loisirs de moins de 35 m² de S.H.O.N., les piscines non couvertes, les chassis et serres dont la hauteur au dessus du sol est supérieure à 1,50 m. sans toutefois dépasser 4 m. et dont la S.H.O.B. n'excède pas 2000 m² sur un même terrain.

- Les secteurs 1AU et 1AU* ne pourront être ouverts à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme, et portant :
 - Pour les secteurs 1AUv et 1AU* : sur la totalité de la zone.
 - Pour les secteurs 1AU : sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles d'aménagement, telles que précisées sous l'article 5.

- En tout état de cause, tout projet dépassant l'aménagement, l'extension mesurée ainsi que les annexes fonctionnelles (dans la mesure où elles sont situées à proximité) des bâtiments existants :
 - doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions ;
 - doit garantir que les conditions d'évacuation des eaux pluviales seront assurées par des dispositifs adaptés ;
 - ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur considéré, et les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol suivantes ne seront admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de celles-ci.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), ne sont admis que dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation du secteur considéré.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
 - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
 - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante ;

et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

- Dans le secteur 1AUv uniquement : les activités commerciales ayant vocation de prestation de service de proximité, ainsi que la activités artisanales, dans la mesure où par leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation induite, lesdites activités ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les bureaux et services (dans l'ensemble de la zone) dans la mesure où :
 - ils sont intégrés aux constructions projetées à usage principal d'habitation,
 - par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat demeure l'affectation principale.

En tout état de cause, parmi les constructions à usages d'activités admises ci-avant, celles qui accueilleraient une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation) ne pourront être admises que dans la mesure où :

- elles sont compatibles avec le caractère et la vocation principale du secteur considéré,
 - elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
 - les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
 - leur volume et leur aspect extérieur sont compatibles avec le milieu urbain environnant.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article 1AU 11-4.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ainsi que des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

En tout état de cause, les voies nouvelles (publiques ou privées) ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme d'au moins 5 m de large.

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article 1AU4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de ce réseau et dans son attente, tout projet de construction ou d'installation génératrice d'eaux usées sera interdit.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'évacuation d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, loggias, balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales, ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, ou, en cas d'impossibilité, par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

4.5 - Éclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

4.6 - Ordures ménagères :

Tout lotissement d'habitat individuel de plus de 4 lots, et toute opération d'habitat collectif ou semi collectif, doivent être dotés d'emplacements spécialisés destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques.

Article 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées en ce qui concerne leur superficie minimum.

Toutefois : en cas d'urbanisation par tranche(s) fonctionnelle(s), la superficie de la tranche considérée, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme, d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur concerné.

Article 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**6.0 - Généralités :**

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

6.1 - Règle générale :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage (voir ci-dessous), les constructions, y compris leurs annexes, doivent respecter un recul minimum :

- de 5 m. dans les secteurs 1AU et 1AU*,
- de 3 m. dans le secteur 1AUv,

par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

En cas de réalisation de portails d'entrée, ceux-ci doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée : en tout état de cause, un recul minimum de 5 m. sera exigé les secteurs 1AU et 1AU*.

6.2 - Cas particuliers :

- Dans le secteur 1AUb de « chez Baron », les constructions doivent s'implanter au-delà de la zone non aedificandi bordant la voie et figurant au document graphique.

Article 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**7.0 - Généralités :**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les ouvrages en saillie tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 - Règle générale :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

7.2 - Cas particuliers :

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite, dans la mesure où :
 - leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Article 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

Article 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.0 - Généralités :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan côté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

10.0 - Règle générale :

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser :

- Dans le secteur 1AUv : 12,50 m. au faîtage.
- Dans les secteurs 1AU et 1AU* : 9 m. au faîtage, ce maximum étant porté à 10 m. au faîtage pour les constructions à usage d'habitat collectif, semi-collectif ou individuel groupé.

10.2 - Cas particuliers :

- En cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
- La hauteur n'est pas limitée pour les équipements publics et constructions d'intérêt général ; mais elle doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement considéré.

Article 1AU11 - ASPECT EXTÉRIEUR**11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général 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.

11.1 - Implantation et volume :

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 par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Compte-tenu de la topographie naturelle, de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des espaces considérés, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

Les annexes et édicules de toutes sortes en tôle et/ou en fibrociment sont interdites.

En cas d'opération de lotissement de plus de 4 lots et d'habitat collectif ou semi collectif :

- Les emplacements destinés au stockage des ordures ménagères doivent être implantés le long des voies publiques et faire l'objet d'aménagements qui les dissimulent à la vue ; chaque fois que cela sera possible, ils devront être intégrés aux bâtiments.
- Les boîtes aux lettres devront être regroupées.

11.2 - Aspect des façades :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.
- Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble (approuvé par l'organe de gestion de l'immeuble concerné, ou à défaut par l'ensemble des propriétaires), afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

11.3 - Aspect des toitures :

- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, véranda).
- Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- La pente des toitures doit être comprise entre 40 % et 70 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, toitures de forme courbe, etc.
- constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.
- Les matériaux de couverture doivent être, soit en tuile de teinte brun-rouge, soit en ardoise du pays, ou dans un matériau de remplacement d'aspect similaire à l'un de ceux-ci.
- Leur teinte doit être en harmonie avec celles des toitures environnantes.
- Les arrêts-neige sont obligatoires pour les toitures surplombant les espaces publics.
- La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 2 % de la surface totale de la toiture.
- Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture. Celles-ci sont interdites sur les croupes.
- Elles seront de dimension maximum 80X100 et peuvent être regroupées en verrières.
- Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, ...) sont également autorisées en toiture.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les capteurs solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

En tout état de cause, les teintes blanches sont interdites en clôture et pour les portails, sauf de manière ponctuelle.

La hauteur totale des éléments de clôtures doit tenir compte, dans la mesure du possible, de la topographie ; en tout état de cause, les clôtures peuvent être composées d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,40 m, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.

Toutefois, pour les équipements publics et constructions d'intérêt général, les clôtures pourront dépasser cette hauteur, si elles sont justifiées par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.

11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être peintes dans la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

Article 1AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 - Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, dans des parkings de surface ou des garages.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

12.1 - Règle générale :

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Logements individuels : 2 places par logement, dont au moins 1 couverte.
- Logements collectifs ou semi-collectifs : 2 places par logement, la moitié au moins du total des places devant être couvertes.

Pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerce, de bureau ou de service dont la surface est inférieure ou égale à 120 m² :

- 1 place par tranche indivisible de 40 m² de SHON ou de surface de vente.

Pour les constructions à usage d'activités artisanales :

- 1 place pour 40 m² de plancher hors œuvre net.

Pour les constructions à usage de chambres d'hôtes, d'hôtel et/ou de restaurant :

- 1 place par chambre,
- 1 place par tranche de 20 m² de SHON (bars, salles et restaurant cumulés) ;

ces places n'étant pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour toute autre construction :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

12.2 - Modalités d'application :

En cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Article 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

13.1- Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, adaptées aux conditions du milieu, sont recommandés.

Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Elles doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent, notamment, éviter de générer des écrans importants denses par rapport au soleil, ou de masquer les perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

Les structures taillées de manière géométrique stricte (haies linéaires taillées par exemple, qui amplifient l'impact du bâti) sont à proscrire au profit de structures diffuses (haies libres) de moindre impact paysager.

Les clôtures végétales (doublées ou non de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie) doivent être constituées de plusieurs essences locales combinant feuillages persistants et feuillages caduques. Les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux, ainsi que les haies monovégétales, notamment de thuya, ne sont donc admises qu'en faible proportion.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause :

- Les espaces non affectés à la construction ou au stationnement doivent être aménagés ou plantés.
- Tout lotissement de plus de 3 lots et toute opération d'habitat groupé ou collectif doit disposer d'espaces libres communs (espaces verts, aires de jeux), non compris les voiries et les aires de stationnement. Il est notamment exigé, que le terrain d'assiette d'un tel lotissement ou d'une telle opération doit recevoir, sur au moins 5 % de sa surface, des espaces à usage collectif strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux.
- Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature devront être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.
Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL¹¹

14.1 - Règle générale :

- Dans le secteur 1AUv : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser 0,40.
- Dans les secteurs 1AU et 1AU* : le Coefficient d'Occupation du Sol des constructions ne doit pas dépasser 0,20.

14.2 - Cas particuliers :

La règle définie ci-dessus ne s'applique pas aux cas suivants :

- Travaux de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Travaux dans le cadre du volume bâti existant et annexes fonctionnelles.
- Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux équipements et services publics ou aux constructions d'intérêt général.



¹¹ C.O.S. : rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre susceptible d'être construit par m² de terrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « 2AU »

Article liminaire

Les zones 2AU concerne des espaces à caractère naturel de la commune, reconnus comme des espaces « stratégiques » pour un développement un moyen ou long terme :

- **Pour la mise en œuvre du projet de confortation et de structuration du Chef-lieu de SAINT-JEAN-DE-THOLOME**, devant être porteurs d'une diversification du parc de logements et d'un développement de l'armature des équipements et des espaces publics du chef-lieu, en application du P.A.D.D. et de l'orientation d'aménagement (6 zones) ;
- **Pour la confortation des hameaux de Romblaz (1 zone) et de Savernaz (1 zone).**

Les équipements existants à la périphérie immédiate de ces zones n'étant pas suffisants, leur urbanisation est conditionnée à la réalisation, par la collectivité, des équipements nécessaires.

Ces zones demeureront donc inconstructibles dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme et de forme urbaine), dont la mise en œuvre nécessitera une **modification du P.L.U.** préalable à leur ouverture à l'urbanisation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-après.

Article 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- En vertu de l'article L 422.2 du Code de l'urbanisme, les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1^{er} alinéa de l'article L 422.1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- L'aménagement, l'extension mesurée, ainsi que les annexes fonctionnelles des constructions existantes, dans la mesure où :
 - Leur destination est conservée ;
 - Lesdites annexes ne dépassent pas 4 m au faîtage et sont implantées à proximité du bâtiment principal.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), dans la mesure où ils sont nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation future de la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
 - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'urbanisation ultérieure de la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà, aucune autorisation n'est nécessaire), dans la mesure où ils ne compromettent pas l'urbanisation ultérieure de la zone.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article 2AU 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme d'au moins 5 m de large.

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Articles 2AU 4 à 2AU 5 et 2AU8 à 2AU 10 : Non réglementés.

Article 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourront être implantés jusqu'en limite.

Article 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Toute construction doit respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourront être implantés jusqu'en limite.

Article 2AU11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

En tout état de cause, les clôtures autorisées dans la zone doivent être d'aspect sobre, aisément démontable, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Pour le reste : non réglementé.

Articles 2AU 12 à 2AU 14 :

Non réglementés.



- TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

Article liminaire

- **La zone A** concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Cette protection a pour but de maintenir et favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.

Seules sont en principe autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dont l'implantation est justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Sont cependant identifiés et gérés** à l'intérieur de cette zone :

1. Des éléments de paysage, immeubles, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur, qu'il s'agisse :

- **De plages agraires**, dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable pour des motifs d'ordre culturel (espaces objets ou supports de points de vue sur le paysage montagnard), tels qu'évoqués par l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme, et justifiant d'y interdire toute nouvelle construction, même agricole. **Ces espaces sont identifiés au plan de zonage par un périmètre de couleur rose.**
- **De constructions traditionnelles**, dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable pour des motifs d'ordre culturel et historique, tels qu'évoqués par l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme, et justifiant certaines dispositions réglementaires spécifiques permettant leur réhabilitation et leur réaffectation « respectueuse » de leurs caractéristiques d'origine. **Ces constructions ont été identifiées en rouge au plan de zonage.**

Parmi ces constructions, figurent également des bâtiments d'exploitation agricole qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pourront faire l'objet d'un changement de destination, dans les conditions définies par l'article L 123.3.1 du Code de l'urbanisme.

Ces éléments sont également à protéger et à valoriser en tant qu'éléments caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article L 145.3.II° du Code de l'urbanisme.

2. Des tènements fonciers bâtis à caractère récent ou sans intérêt architectural ou patrimonial, dont la gestion relève de l'article L 145.3.III du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les périmètres délimités au titre l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme : toute nouvelle construction ou installation est interdite, quelle que soit sa destination.

Dans l'ensemble de la zone : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-après, et notamment :

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales et à l'habitation.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les boxes à chevaux, excepté ceux prévues à l'article A2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, excepté ceux prévues à l'article A2.
- Les garages collectifs.
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- Les terrains de camping et de caravanage, excepté ceux prévus à l'article A2.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés.

Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- En vertu de l'article L 422.2 du Code de l'urbanisme, les constructions ou travaux exemptés du permis de construire¹², à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1^{er} alinéa de l'article L 422.1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

¹² Sont notamment exemptés du permis de construire mais soumis à déclaration : les travaux de ravalement, les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les classes démontables mises à disposition des écoles (sous conditions), les habitations légères de loisirs de moins de 35 m² de S.H.O.N., les piscines non couvertes, les chassis et serres dont la hauteur au dessus du sol est supérieure à 1,50 m. sans toutefois dépasser 4 m. et dont la S.H.O.B. n'excède pas 2000 m² sur un même terrain.

- Pour les constructions traditionnelles identifiées, ainsi que dans les périmètres délimités au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :
 - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.¹³
 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.¹⁴
- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311.1 du Code forestier.

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

Tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels, après consultation des services compétents.

En tout état de cause, les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de celles-ci.

Sont admis sous conditions :

- Les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensables à l'activité agricole ou arboricole, sous réserve que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés au rapport de présentation, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les bâtiments destinés, par le producteur, au stockage de son matériel agricole ou de ses récoltes, à la condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou à condition de justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- Les constructions nécessaires à l'élevage "hors sol", sous réserve d'être implantés à plus de 150 m des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les serres et tunnels, sous réserve d'une localisation adaptée au site et qu'ils soient réalisés avec une structure démontable.

¹³ Articles L 430.1 à L 430.3 du Code de l'Urbanisme.

¹⁴ Article L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et liées à une activité professionnelle autorisée dans la zone, sous réserve :
 - De la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité ;
 - Que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et forme un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - Que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment), ou que les logements soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, le nombre de ces logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
- Les annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolé à l'un de ces bâtiments.
- Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, et sous réserve que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.
- Les centres de loisirs équestres, sous réserve que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ou à l'exercice des activités agricoles.
- Les box à chevaux indépendants d'une surface inférieure à 35 m² de S.H.O.B. dans la mesure où ils sont situés à proximité d'une construction préexistante et qu'ils ont un but de loisir non commercial.
- L'élevage et la pension d'animaux de compagnie, sous réserve que ces activités :
 - s'exercent à partir de bâtiments préexistants ;
 - ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ou à l'exercice des activités agricoles.
 - et respectent la réglementation applicable en matière d'implantation par rapport aux zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Toute construction traditionnelle d'intérêt architectural ou patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'un seul des bâtiments annexes attachés à cette construction, peuvent être réaffectés à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein-air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :
 - elle ne dépasse pas une S.H.O.N. totale de 280 m² pour la construction principale, et ne dépasse pas le volume existant pour son bâtiment annexe susvisé ;
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement actuel de l'activité agricole ;

- son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif de type individuel répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application du Règlement Sanitaire Départemental des annexes sanitaires jointes au P.L.U. ;
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture ;
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
 - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée, ainsi que les annexes fonctionnelles des autres constructions non agricoles existant dans la zone sont admises, dans la mesure où :
- en cas de réaffectation en logement, un seul logement est créé, dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement sont possibles et satisfont aux dispositions sanitaires en vigueur ;
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement actuel de l'activité agricole ;
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
 - le nombre total des annexes fonctionnelles non accolées ne dépasse pas 2 et lesdites annexes sont implantées à proximité du bâtiment principal.

Le caractère d'extension limitée, ainsi que la nécessité de cette extension ou de ces annexes, seront appréciés par l'autorité compétente, eu égard à la surface existante du bâtiment considéré, et à l'impact de ladite extension ou de ladite annexe dans le paysage et l'environnement naturels.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt général telles que : station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, canalisation, etc., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
- que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone,
 - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,

et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables à des équipements publics ou aux activités admises dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, au sens de l'article 4 du code minier (activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement).
- Les aires d'évolution et de stockage nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les aménagements légers de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
 - d'être réalisées en matériaux perméables ;
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ;
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11-4.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Article A4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, il est admis un dispositif de type individuel, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales, ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, ou, en cas d'impossibilité, par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

tout local technique ou poste de transformation électrique doit être intégré aux constructions.

Article A5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux recommandations techniques prescrites en application du Règlement Sanitaire Départemental et des annexes sanitaires jointes au dossier du P.L.U.

Article A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, corniches, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

6.1 - Règle générale :

Les constructions, y compris les annexes, doivent respecter un recul minimum de :

- 18 m. par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 5 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Cas particuliers :

- Si des constructions existantes sont édifiées dans la marge de reculement définie ci-dessus :
- des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- Par ailleurs, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie des constructions considérées.

Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES**7.0 - Généralités :**

Les ouvrages en saillie tels que les balcons, corniches, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

La disposition qui suit ne s'applique pas en cas d'implantation en limite de propriété.

7.1 - Règle générale :

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul de :

- 3 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 5 m pour toute autre construction,

par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

7.2 - Cas particuliers :

- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite, dans la mesure où :
 - leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Article A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

Article A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 - Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan côté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction (faîtage, égout de toiture ou acrotère).

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

10.0 - Règle générale :

Pour les constructions agricoles (et assimilées) :

La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais devra être adaptée à l'usage, et s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel.

Pour les constructions neuves à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels :

La hauteur telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser 9 m. au faîtage.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante (et notamment de celles identifiées au titre de l'article L 123.1.7), la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Article A11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général 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.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).

Pour toute construction neuve :

- Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité et s'intègrent au paysage environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

11.1 - Implantation et volume :

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 par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Compte-tenu de la topographie naturelle, de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des espaces considérés, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

11.2 - Aspect des façades :

Pour les bâtiments agricoles et (assimilés) :

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction.
- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.
- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit entièrement en bois à barreaudage simple ou à palines ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.

- Les bois et bardages apparents seront à planches larges et de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, non brillant, peint ou imprégné, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...).
- Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition ; les volets roulants ne seront tolérés qu'à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Pour toute construction neuve :

- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.
- Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

L'aspect extérieur des nouvelles constructions peut faire l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur bonne intégration dans le site.

11.3 – Aspect des toitures :

Pour les bâtiments agricoles (et assimilés) :

- Les couvertures métalliques ou fibro-ciment, devront faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

- Les teintes claires sont interdites.
- Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.
- D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme : la pente des toitures doit être conservée ou être supérieure à 50 %.

Pour tout autre cas :

- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, véranda) : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.
- Les toitures-terrasses sont interdites pour toute construction neuve ou réhabilitation d'un immeuble ancien ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants.
- La pente des toitures doit être :
 - celle du bâtiment existant en cas de reconstruction ou d'extension ;
 - comprise entre 40 % et 70 % en cas de construction neuve.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, toitures de forme courbe, etc.
- constructions à usage d'équipement public, de construction d'intérêt général ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.
- Les matériaux de couverture doivent être, soit en tuile de teinte brun-rouge, soit en ardoise du pays, ou dans un matériau de remplacement d'aspect similaire à l'un de ceux-ci.
- Leur teinte doit être en harmonie avec celles des toitures environnantes.
- Les arrêts-neige sont obligatoires pour les toitures surplombant les espaces publics.
- La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 2 % de la surface totale de la toiture.
- Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture. Celles-ci sont interdites sur les croupes.
- Elles seront de dimension maximum 80X100 et peuvent être regroupées en verrières.

- Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, ...) sont également autorisées en toiture.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les capteurs solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

En tout état de cause, les teintes blanches sont interdites en clôture et pour les portails, sauf de manière ponctuelle.

La hauteur totale des éléments de clôtures doit tenir compte, dans la mesure du possible, de la topographie ; en tout état de cause, les clôtures peuvent être composées d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,40 m, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.

Toutefois, pour bâtiments agricoles (ou assimilés), ainsi que pour les équipements et constructions d'intérêt général, les clôtures pourront dépasser cette hauteur, si elles sont justifiées par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité et même reconstitués, si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- Les paraboles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent.
- Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées au mieux et peintes dans la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Article A12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective (particulièrement en cas d'accueil de clientèle), ainsi que des chemins d'accès ou de promenade.

Article A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

13.1- Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause :

- Les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles ;
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.
- Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural, favoriser une meilleure intégration des installations.

- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques.

Pour l'aménagement des abords d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

Compte-tenu du caractère des lieux environnants, l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façades de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales. En tout état de cause :

- Les aménagements nécessaires aux occupations du sol autorisées doivent respecter et être réalisés en harmonie avec le caractère des lieux environnants.
- Les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux, ainsi que les haies monovégétales, notamment de thuya, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions neuves à usage d'habitation autorisées dans la zone, il sera autorisé une S.H.O.N. maximale de 170 m² par logement et une construction par G.A.E.C.

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé pour les autres constructions et installations autorisées dans la zone, sous réserve des prescriptions émises à l'article 2.



- TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

Article liminaire

→ **La zone N** concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

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

→ **Sont par ailleurs identifiés et gérés** à l'intérieur de cette zone :

1. **Des constructions traditionnelles**, dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable pour des motifs d'ordre culturel et historique), tels qu'évoqués par l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme, et justifiant certaines dispositions réglementaires spécifiques permettant leur réhabilitation et leur réaffectation « respectueuse » de leurs caractéristiques d'origine. **Ces constructions ont été identifiées en rouge au plan de zonage.**

Ces éléments sont également à protéger et à valoriser en tant qu'éléments caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article L 145.3.II° du Code de l'urbanisme.

2. **Des tènements fonciers bâtis à caractère récent ou sans intérêt architectural ou patrimonial**, dont la gestion relève de l'article L 145.3.III du Code de l'Urbanisme.

→ **Au sein de cette zone on distingue en outre, des secteurs où, compte-tenu des spécificités locales, s'appliquent des dispositions spécifiques :**

- **Le secteur Nh**, correspondant aux zones et milieux humides les plus significatifs de la commune.
- **Le secteur Np**, correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable des Bozone et des Gallinons, ainsi que de Rosay, de Chenais, de Folliex, du Creux et du Nant d'Iné.
- **Le secteur Nt**, correspondant au secteur d'équipements touristiques et de loisirs de plein-air, situé à l'amont de Bovère, au lieu-dit « chez Bérout ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans l'ensemble de la zone (secteurs compris), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-après.
- Dans le secteur Np en particulier : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol susceptible d'altérer la qualité de l'eau.
- Dans le secteur Nh en particulier : sont interdits tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment drainages ou remblais.

Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- En vertu de l'article L 422.2 du Code de l'urbanisme, les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1^{er} alinéa de l'article L 422.1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Pour les constructions traditionnelles identifiées au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :
 - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.¹⁵
 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.¹⁶
- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311.1 du Code forestier.

¹⁵ Articles L 430.1 à L 430.3 du Code de l'Urbanisme.

¹⁶ Article L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

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

Tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels, après consultation des services compétents.

En tout état de cause, les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de celles-ci.

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Nh :

- Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels ou technologiques.
- Les constructions et équipements publics à usage d'activités liées à l'entretien et à la préservation du milieu naturel, et notamment du domaine forestier.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt général telles que : station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, canalisation, etc., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
 - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone,
 - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables aux équipements, constructions et installations admises dans la zone ou le secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11-4.

Dans le secteur Nh, et à l'exclusion de toute autre occupation ou utilisation du sol :

- Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avèreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.

- Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.
- Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

Dans le secteur Np :

- Les travaux et installations nécessaires à la protection et à l'entretien des captages d'eau potable et de leurs ouvrages, et notamment les clôtures (obligatoires autour du périmètre de protection immédiate).

Dans le secteur Nt uniquement :

- Les constructions et installations légères, ainsi que les équipements publics, nécessaires et liés aux activités sportives ou de loisirs de plein air (sanitaires, buvette, petite restauration), et dans la mesure où aucun hébergement n'est créé.
- Les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif (aires de jeux et de sports, ...), sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.
- Les annexes fonctionnelles ainsi que l'extension des constructions et installations existantes ou de celles autorisées dans le secteur.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve :
 - d'être réalisées en matériaux perméables ;
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Sont en outre admis dans le reste de la zone (en dehors des secteurs considérés) :

- Les constructions, installations, dépendances techniques et travaux divers reconnus indispensables à l'activité forestière, sous réserve que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les aménagements légers de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
 - d'être réalisées en matériaux perméables ;
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière ;
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

- Toute construction traditionnelle d'intérêt architectural ou patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'un seul des bâtiments annexes attachés à cette construction, peuvent être réaffectés à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein-air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :
 - elle ne dépasse pas une S.H.O.N. totale de 280 m² pour la construction principale, et ne dépasse pas le volume existant pour son bâtiment annexe susvisé ;
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement actuel de l'activité agricole ;
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif de type individuel répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application du Règlement Sanitaire Départemental des annexes sanitaires jointes au P.L.U.
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture ;
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
 - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée, ainsi que les annexes fonctionnelles des autres constructions non agricoles existant dans la zone sont admises, dans la mesure où :
 - en cas de réaffectation en logement, un seul logement est créé, dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement sont possibles et satisfont aux dispositions sanitaires en vigueur ;
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement actuel de l'activité agricole ;
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
 - le nombre total des annexes fonctionnelles non accolées ne dépasse pas 2 et lesdites annexes sont implantées à proximité du bâtiment principal.

Le caractère d'extension limitée, ainsi que la nécessité de cette extension ou de ces annexes, seront appréciés par l'autorité compétente, eu égard à la surface existante du bâtiment considéré, et à l'impact de ladite extension ou de ladite annexe dans le paysage et l'environnement naturels.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION

Article N3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

Article N4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, pastoral ou forestier, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, il est admis un dispositif de type individuel, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales, ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, ou, en cas d'impossibilité, par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

tout local technique ou poste de transformation électrique doit être intégré aux constructions.

Article A5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux recommandations techniques prescrites en application du Règlement Sanitaire Départemental et des annexes sanitaires jointes au dossier du P.L.U.

Article N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, corniches, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général dont la hauteur n'excède pas 4 m. au faitage.

6.1 - Règle générale :

Les constructions, y compris les annexes, doivent respecter un recul minimum de :

- 18 m. par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 5 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Cas particuliers :

- Si des constructions existantes sont édifiées dans la marge de reculement définie ci-dessus :
des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- Par ailleurs, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :
une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie des constructions considérées.

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

7.0 - Généralités :

Les ouvrages en saillie tels que les balcons, corniches, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

la disposition qui suit ne s'applique pas en cas d'implantation en limite de propriété.

7.1 - Règle générale :

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

7.2 - Cas particuliers :

- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées jusqu'en limite, dans la mesure où :
 - leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

Article N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais devra être adaptée à l'usage, et s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante et notamment de celles identifiée au titre de l'article L 123.1.7 :

La hauteur maximale ne devra pas dépasser celle du volume initial.

Article N11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général 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.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).

Pour toute construction neuve :

- Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité et s'intègrent au paysage environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

11.1 - Implantation et volume :

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 par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Compte-tenu de la topographie naturelle, de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des espaces considérés, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

11.2 - Aspect des façades :

Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière :

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction.

- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.
- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit entièrement en bois à barreaudage simple ou à palines ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.
- Les bois et bardages apparents seront à planches larges et de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, non brillant, peint ou imprégné, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...).
- Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition ; les volets roulants ne seront tolérés qu'à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Pour toute construction neuve :

- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

L'aspect extérieur des nouvelles constructions peut faire l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur bonne intégration dans le site.

11.3 – Aspect des toitures :

Pour les bâtiments et installations liés à l'exploitation ou à l'entretien du milieu naturel :

- Les couvertures métalliques ou fibro-ciment, devront faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.
- Les teintes claires sont interdites.
- Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.
- D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme : la pente des toitures doit être conservée ou être supérieure à 50 %.

Pour tout autre cas :

- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, véranda).
- Les toitures-terrasses sont interdites pour toute construction neuve ou réhabilitation d'un immeuble ancien ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- La pente des toitures doit être :
 - celle du bâtiment existant en cas de reconstruction ou d'extension ;
 - comprise entre 40 % et 70 % en cas de construction neuve.

Toutefois, et dans l'ensemble de la zone, des pentes inférieures pourront être admises pour des constructions à usage d'équipement public, de construction d'intérêt général ou d'activité autorisée dans la zone, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

- Les matériaux de couverture doivent être, soit en tuile de teinte brun-rouge, soit en ardoise du pays, ou dans un matériau de remplacement d'aspect similaire à l'un de ceux-ci.
- Leur teinte doit être en harmonie avec celles des toitures environnantes.
- Les arrêts-neige sont obligatoires pour les toitures surplombant les espaces publics.
- La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 2 % de la surface totale de la toiture.
- Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture. Celles-ci sont interdites sur les croupes.
- Elles seront de dimension maximum 80X100 et peuvent être regroupées en verrières.

- Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, ...) sont également autorisées en toiture.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les capteurs solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

En tout état de cause, les teintes blanches sont interdites en clôture et pour les portails, sauf de manière ponctuelle.

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion et d'exploitation des équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité et même reconstitués, si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

- les paraboles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent ;
- dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées au mieux et peintes dans la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Article N12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective (particulièrement en cas d'accueil de clientèle), ainsi que des chemins d'accès ou de promenade.

Dans le secteur Nt :

Le stationnement des véhicules devra être adapté aux besoins des constructions, installations ou aires de repos et de détente, réalisées dans la zone.

Article N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

13.1- Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause :

- Les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles ;
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.
- Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural, favoriser une meilleure intégration des installations.

- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques.

Pour l'aménagement des abords d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme :

Compte-tenu du caractère des lieux environnants, l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façades de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales. En tout état de cause :

- Les aménagements nécessaires aux occupations du sol autorisées doivent respecter et être réalisés en harmonie avec le caractère des lieux environnants.
- Les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux, ainsi que les haies monovégétales, notamment de thuya, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions de l'article N2 relatives à l'utilisation et à la gestion des volumes existants.

