

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à la totalité du territoire de la commune.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal conformément aux dispositions de l'Article R111-1 du Code de l'Urbanisme.

- 1) Les Articles L 110, L 111-9, L 111-10, L121-10, L 421-4, R 111-3, R 111- 3-2, R 111-4, R 111-14-2, R111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les servitudes d'utilité publique représentées sur un document annexé au Plan d'Occupation des Sols.
- 3) Les Articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant (s'il y a lieu)
 - Les Z.A.C.
 - Le Droit de Prémption Urbain
 - Les Z.A.D. existantes
 - Les secteurs sauvegardés
 - Les périmètres de restauration immobilière
 - Les périmètres de résorption de l'habitat
 - Les plans d'exposition aux risques naturels
 - Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)
- 4) La Loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles non équipées.

- 1) Les zones urbaines dans lesquelles la capacité des réseaux existants est suffisante pour y admettre immédiatement, les constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont :

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

- a) La zone dense agglomérée de constructions en ordre continu repérée par l'indice U.A. au plan.
 - b) La zone aérée de constructions en ordre discontinu repérée par l'indice U.B. au plan. Elle comprend les secteurs U.B.a et U.B.b.
 - c) La zone réservée au domaine public ferroviaire repérée par l'indice U.E. au plan.
- 2) Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont :
- a) La zone d'urbanisation à terme repérée par l'indice 1N.A. au plan. Elle comprend les secteurs 1N.A.a, 1N.A.b et 1N.A.c.
 - b) La zone d'urbanisation à terme repérée par l'indice 2 N.A. au plan.
 - c) La zone de protection de l'agriculture repérée par l'indice N.C au plan. Elle comprend les secteurs N.C.a, N.C.b, N.C.c et N.C.d.
 - d) La zone de protection au titre des sites repérée par l'indice N.D. au plan.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des Articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE U.A.

Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale, en ordre continu.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U.A. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en U.A. 2.
- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés tel que prévu à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- Les lotissements industriels.
- Les chalets bois

ARTICLE U.A. 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et quantité soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
- Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la qualité du voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.

ARTICLE U.A. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux divers

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

Le raccordement au réseau public, conformément à l'article 51 de la loi du 3 juillet 2003, pourra emprunter tout ou partie des voies et emprises publiques.

ARTICLE U.A. 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Les constructions autorisées doivent respecter les limites des constructions voisines existantes par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.

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

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

La création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies ne peut être autorisée que dans trois cas :

- a) le terrain voisin n'est pas construit
- b) il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3.50 m de hauteur hors tout.

Elles ne doivent pas servir d'habitation

c) création d'une voie d'accès

ARTICLE U.A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Pour des parcelles supérieures à 2000 m², les constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la somme des hauteurs sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les parcelles supérieures à 2000 m² l'emprise au sol des bâtiments ne pourra être supérieure à 40 % de la surface de la parcelle et devra s'inscrire dans une bande maximum de 30 par 14 mètres.

ARTICLE U.A. 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder 10 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.

1) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %.

Orientation de la pente : parallèle à la pente du terrain ou en harmonie avec l'habitat voisin existant.

b) Ouvertures

Tendance : verticale

c) **Ouvrages en saillie** : L'accès toiture devra se trouver à proximité des cheminées.

2) MATERIAUX

a) de façade : Murs traditionnels en pierre de pays (schiste ou granit), sur 25 % de la surface totale des façades avec un minimum de 10 % par façade.

OU :

Encadrements de toutes les ouvertures et angles des bâtiments en pierre de pays (schiste ou granit)
Les locaux poubelles et autres locaux annexes devront être traités de la même façon que la construction.

b) de toiture : Lauzes traditionnelles, ardoises ou équivalents

Lauzes traditionnelles ou ardoises pour collectifs ou groupes d'habitation dont la surface de toiture de l'opération est supérieure à 200 m².

c) de fermeture :

Bois

3) COULEURS

Teintes et enduits des constructions seront choisis en référence aux éléments naturels environnants. Le choix se portera sur des teintes grises rompues d'ocre.

4) CLOTURES

Tout projet devra être réalisé en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre, aspect, implantation par rapport aux voies et à leurs dépendances). Il devra par son aspect (hauteur, matériaux) être en harmonie avec les clôtures voisines existantes.

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue de la construction fixée à l'article 10.

ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas être égal à deux fois le nombre d'unités de logement, dont une place par logement intégrée au volume bâti et indissociable du logement.

Pour les entreprises artisanales ou commerciales :

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les hôtels :

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre

Pour les restaurants :

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les bureaux :

Il doit être aménagé UNE place de stationnement pour 25 m² de planchers de bureaux.

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L 421-3 (alinéas 3, 4, et 5) et R 332 - 17 à R 332-24) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, arborées et être intégrées au paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. de la zone UA est fixé à 0.65.

Lorsque le projet de construction est établi sur une partie détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain déjà bâti, le calcul des droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols prend en compte la surface des constructions existant sur le reste du terrain. Les règles de l' articleU.A.14 ne sont pas applicables aux constructions ou aménagements des bâtiments publics.

Les règles de l' articleU.A.14 ne sont pas applicables aux parcelles de moins de 500 m².

ARTICLE U.A. 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE U.B.

Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.B. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- les établissements soumis à autorisation ou à déclaration sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone.
- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux article R 443.7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf dans le secteur U.B.a.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R 444.3 du Code de l'Urbanisme
- L'ouverture et l'exploitation de carrières affouillements et exhaussements des sols.
- Les lotissements industriels.

ARTICLE U.B.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B. 3 – ACCES ET VOIRIE

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

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.
- Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie
- Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. (palette de retournement).
- Tout aménagement pour l'accès des véhicules sur la voirie publique ou privée à usage public existante doivent faire l'objet d'une autorisation de voirie préalable.
- Les voies nouvelles à usage public (lotissements, groupements d'habitation) auront une largeur minimum hors trottoir et fossés d'écoulement des eaux de 6 m. En cas d'impossibilité technique (pentes, terrassements importants...), la largeur pourra être réduite.

ARTICLE U.B. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux Pluviales

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

Suivant l'importance des constructions et des surfaces imperméabilisées, des aménagements complémentaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être réalisés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ainsi que ceux visant à la limitation des débits (bassin de rétention, etc) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux divers

Les réseaux doivent être établis en souterrain chaque fois que cela est possible.

Le raccordement sur le réseau public, à la charge exclusive du propriétaire, pourra emprunter tout ou partie de la voie publique. Les travaux seront réalisés conformément aux directives du délégataire du service public.

ARTICLE U.B. 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE U.B. 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existant (accotements compris) modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

- Toutefois, pour la construction de maisons individuelles, afin de permettre une meilleure accessibilité à la construction et (notamment) pour la réalisation de garages, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées dans une limite de 30 m² de SHOB (surface hors d'œuvre brute) lorsque la configuration et une forte déclivité du terrain l'exigent et dans la mesure où cela ne compromet pas la bonne tenue de la voie. La construction ainsi autorisée devra être édifiée en arrière de l'alignement des voies publiques et de leurs accotements à une distance ne pouvant être inférieure à trois mètres de ces derniers. Elle devra en outre s'intégrer dans le relief existant.
- Des conditions différentes peuvent également être acceptées :
 - o lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.
 - o le long des voies intérieures lors de la réalisation de lotissement ou lors de travaux mesurés de restauration et de rénovation.
 - o Lors de la réalisation de bâtiments et d'équipements publics.

ARTICLE U.B. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 m ($L = H/2$)
- Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la création de lotissements.
- Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies sous réserve des dispositions de l'article UB 9
- Dans les mêmes conditions un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fond voisin.

ARTICLE U.B. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la somme des hauteurs des deux constructions sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

ARTICLE U.B. 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol d'une construction doit s'inscrire dans une bande qui ne peut être supérieure à 25 mètres x 12 mètres.
- En aucun cas, l'emprise des bâtiments au sol ne peut être supérieure à 30 % de la surface de la parcelle.
-
- Des adaptations peuvent être admises dans les conditions fixées à l'article 4 titre I pour des parcelles d'une superficie inférieure à 170 m², sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 50 m²

ARTICLE U.B. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres super structures exclus.

Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$)

Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres en amont des voies, mesuré à la sablière, 8 m dans le secteur UBb
- 3 mètres en aval des voies, mesurée à la sablière

En tout état de cause, la hauteur hors tout ne peut excéder 9 mètres, 10 mètres dans le secteur U.B.b (exception faite des ouvrages techniques publics).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE U.B. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales. En ce qui concerne les groupements d'habitation et les lotissements les trames répétitives sont interdites.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant plus de 30 % de la totalité d'un bâtiment sont interdites ainsi que les constructions sur pilotis.

1) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %

Orientation de la pente : parallèle à la pente du terrain de préférence. Une orientation parallèle à la voie pourra être acceptée pour assurer une continuité avec les constructions avoisinantes.

b) Ouvertures

Tendance verticale

c) Ouvrages en saillie : L'accès toiture devra se trouver à proximité des cheminées

2) MATERIAUX

a) de façade : * constructions traditionnelles : Les murs seront réalisés en pierre du pays (schiste ou granit) sinon à minima à proportion de 15% de la surface totale de la construction répartie sur au moins trois façades.

OU

Encadrement de toutes les ouvertures et angles des bâtiments en pierre du pays (schiste ou granit)

* chalets bois : Les chalets bois sont autorisés avec soubassement en pierre du pays (schiste ou granit). La surface en pierre ne pourra être inférieure à 20 % de la surface des façades répartie sur 3 façades au moins ainsi que sur les aménagements jouxtant la construction. Le bois sera teinté selon le nuancier à consulter en mairie.

Les locaux poubelles devront être traités de la même façon que la construction.

b) de toiture : lauze, ardoise naturelle ou équivalents

Ardoise naturelle pour collectifs ou groupes d'habitations

La toiture des vérandas sera identique à celle de la construction.

c) de fermeture : bois, aluminium teinté bronze

3) COULEURS

Teintes et enduits seront choisis en référence aux éléments naturels environnants. Le choix se portera sur des teintes grises rompues d'ocre. Ces préconisations devront être respectées en ce qui concerne les façades, les clôtures, les murs de soutènement et autres.

4) CLOTURES

Tout projet devra être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre, aspect, implantation par rapport aux voies et à leurs dépendances).

Arrêté Préfectoral du 17 juin 1968 : la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ne peut excéder 1.30 m et sur les limites séparatives 1.80. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0.80 m au dessus du sol.

Des conditions différentes pourront être acceptées le long des voies publiques ou privées

- lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation
- lorsqu'il existe sur des parcelles voisines des clôtures traditionnelles anciennes différemment édifiées

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

6) MURS DE SOUTÈNEMENT

Les enrochements sont interdits.

Les murs maçonnés seront réalisés en pierre du pays ou revêtus des mêmes teintes et enduits que la construction principale. Lorsque leur hauteur sera supérieure à 2 mètres, ils devront être rompus de terrasses végétalisées.

7) ABRIS CONTAINERS

Il sera exigé pour toute construction d'habitat groupé, pour les groupements d'habitation, les hôtels, restaurants, entreprises artisanales ou commerciales, la réalisation d'aménagements adaptés au stockage des containers de tri sélectif. Ces aménagements devront être traités selon les mêmes prescriptions que la construction, s'intégrer de manière harmonieuse au projet architectural et être directement accessibles de la voie publique ou privée à usage public.

ARTICLE U.B. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées à usage public. L'accès aux places de stationnement situées dans la propriété en bordure de la voie publique doit se faire par l'intérieur de la propriété sauf impossibilité technique. Les places de stationnement devront avoir chacune une surface qui ne pourra être inférieure à 15 m².

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre de places de stationnement doit dans tous les cas être égal au moins à DEUX fois le nombre d'unités de logement dont une place par logement intégrée au volume bâti et indissociable du logement.

Toutefois, en cas de forte déclivité du terrain, les garages pourront être dissociés du logement lorsqu'ils seront réalisés conformément à l'article U.B. 6.

Pour les groupements d'habitations et les immeubles collectifs de plus de 2 appartements :

Les places de stationnement doivent être égales à TROIS fois le nombre d'unités de logement dont une place au minimum dans le volume bâti et indissociable de celui-ci.

Pour les entreprises artisanales et commerciales :

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les bureaux :

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de planchers de bureaux .

Pour les hôtels :

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants :

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Les aires de stationnement non intégrées au volume bâti doivent être aménagées sur la parcelle objet de la demande ou en cas d'impossibilité technique sur tout autre terrain à proximité.

En aucun cas les aménagements de stationnement ne pourront être juridiquement dissociables des éléments de la construction dont ils dépendent ou changer de destination si de nouveaux aménagements de stationnement conformes à la réglementation ne sont pas au préalable réalisés.

ARTICLE U.B. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et arborées.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS applicable en zone UB est de 0.40.

Lorsque le projet de construction est établi sur une partie détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain déjà bâti, le calcul des droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols prend en compte la surface des constructions existant sur le reste du terrain.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions ou aménagements publics.

ARTICLE U.B.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ZONE UE

RESERVEE AU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

La zone U.E ; est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire dans le secteur urbain. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer et, notamment, les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plates – formes des voies.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.E.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'Article U.F.2.
- Les lotissements.
- Les établissements industriels et dépôts soumis ou non à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'Article U.E.2.
- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'Article R442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'Article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux Articles R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'Article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U.E.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions, installations et dépôts nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire réalisé par l'exploitant.
- Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et l'hébergement des voyageurs, l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises, ainsi que pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.E.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

b) L'aménagement des accès doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Voirie

a) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

b) Les voies en impasses devront présenter à leur extrémité un aménagement spécial : dégagement, élargissement ou rond-point permettant aux véhicules de tourner.

ARTICLE U.E.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tout établissement, toute installation et construction à usage d'habitation doivent être alimentés en eau potable.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs de traitement respectant les textes réglementaires. Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires .

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations ne pourront être édifiées que si le dispositif particulier envisagé pour l'assainissement a reçu l'agrément de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE U.E.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE U.E.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être édifiées à 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE U.E.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Selon les zones adjacentes pour les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE U.E.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES DANS LA ZONE FERROVIAIRE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.

Pour l'exploitant

Néant.

Pour les clients

Autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, éventuellement, des dispositions s'inspirant du règlement des zones industrielles pourront s'appliquer.

ARTICLE U.E.9 - EMPRISE AU SOL

Pour l'exploitant

Néant.

Pour les clients

Autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, éventuellement, des dispositions s'inspirant du règlement des zones industrielles pourront s'appliquer.

ARTICLE U.E.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative

a) sur voie

Selon les zones adjacentes, pour les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service et dont la hauteur est commandée par les impératifs techniques de l'implantation ferroviaire ou résulte de ces derniers.

b) sur les limites séparatives

idem (a)

Hauteur absolue

a) Elle est limitée à 10.50 mètres

b) Ces hauteurs peuvent faire l'objet d'une adaptation mineure ne dépassant pas 0.50 m dans les conditions prévues à l'Article 4 du titre I.

c) Toutefois, ces hauteurs ne s'appliquent pas aux constructions et installations de l'exploitant lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire l'exigent.

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

- d) La hauteur absolue n'est pas réglementée pour les cheminées et silos en raison d'impératifs d'ordre technologique.

ARTICLE U.E.11 - ASPECT EXTERIEUR

Matériaux

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, la tenue générale de l'harmonie du paysage. Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

Enduits et peintures

Eventuellement selon zone adjacentes

Couverture et toitures

Eventuellement selon zone adjacente

Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Adaptations : dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations dans les conditions prévues à l'Article 4 du Titre 1 du présent règlement.

Dans le cas de constructions existantes, les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrent pas dans le cadre du règlement et sont à conserver à l'identique.

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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou inscrit, ou dans le périmètre de protection d'un monument historique (consulter le plan n°. des servitudes), pour tous travaux modifiant l'aspect du paysage : constructions, lignes électriques, voirie, abattage d'arbres, affichage, etc..

ARTICLE U.E.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et déchargement seront aménagées à l'intérieur du domaine public ferroviaire.
- Pour les installations situées sur des emplacements mis à la disposition des clients du chemin de fer, il doit être aménagé sur ces aménagements des aires de stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.
Ces aires de stationnement doivent être au moins égales à la moitié de la surface de plancher construite hors œuvre.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou les constructions à usage commercial dont la surface de plancher est inférieure à 500 m², il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à une fois cette surface. Lorsque cette surface de plancher hors œuvre dépasse 500 m², il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à deux fois cette surface. Dans le cas où, par suite d'une impossibilité technique ou économique, toutes les aires de stationnement ne pourraient être trouvées sur le terrain même où s'est projetée la construction, le constructeur peut réaliser les aires de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction principale, ou participer au financement de parkings publics s'il y en a de prévus dans un rayon de 300 mètres.

ARTICLE U.E.13 -OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Eventuellement selon le règlement des zones adjacentes. Toutefois, ces dispositions devront être compatibles avec les impératifs techniques de l'exploitation et l'organisation des chantiers ferroviaires.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.E. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions liées au fonctionnement du service public.

ARTICLE U.E.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE 1NA

CARACTERE DE LA ZONE 1 N.A.

Cette zone est destinée à recevoir à court terme l'implantation après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation, notamment en matière de financement des équipements publics.

Le secteur 1 N.A. b est destiné à recevoir l'implantation d'activités spécialisées.

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

ARTICLE 1N.A.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les établissements soumis à autorisation ou déclaration sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone, et sauf dans le secteur 1 N.A.b
- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme
- L'aménagement des terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols
- Les lotissements industriels

ARTICLE 1N.A. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés
- Dans le secteur 1N.A.b :
 - o Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation
 - o Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1N.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.
- Toute construction ou unité de logement doivent donner directement sur la voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation et d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour (palette de retournement) et être prolongées éventuellement.
- Les voies nouvelles à usage public auront une largeur minimum hors trottoir et fossés d'écoulement des eaux de 6 mètres. En cas d'impossibilité technique ou architecturale, la largeur pourra être réduite.

ARTICLE 1N.A. 4 - DESSERTE DES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

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

Suivant l'importance des constructions et des surfaces imperméabilisées, des aménagements complémentaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ainsi que ceux visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Réseaux divers

Les réseaux doivent être établis en souterrain

Conformément à la loi du 3 juillet 2003, le raccordement au réseau public à charge exclusive du propriétaire pourra emprunter tout ou partie de la voie publique. Les travaux seront réalisés conformément aux directives du délégataire du service.

ARTICLE 1N.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1N.A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l’alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes (y compris leurs accotements), modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, pour la construction de maisons individuelles, des conditions différentes d’édification peuvent être acceptées dans une limite de 30 m² de surface hors d’œuvre nette, lorsque la configuration et une forte déclivité du terrain l’exigent dans la mesure où cela ne compromet pas la bonne tenue de la voie. La construction ainsi autorisée doit être édifiée en arrière de l’alignement des voies publiques et privées à usage public, en arrière de leurs accotements, et à une distance qui ne pourra être inférieure à 2 mètres de ces derniers. Elle devra en outre s’intégrer dans le relief existant.

Des conditions différentes pourront être également acceptées dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l’aspect architectural du lieu et ne compromettent pas la bonne tenue de la voie :

- lorsqu’il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.
- le long des voies intérieures lors de la réalisation de lotissement ou lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation.

ARTICLE 1N.A. 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d’un bâtiment à la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$).

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la création de lotissements. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s’implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fond voisin.

Article 1N.A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l’une de l’autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

ARTICLE 1N.A. 9 – EMPRISE AU SOL

L’emprise au sol d’une construction doit s’inscrire dans une bande qui ne peut être supérieure à 25 mètres x 12 mètres.

En aucun cas, l’emprise des bâtiments au sol ne peut être supérieure à 30 % de la surface de la parcelle.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics.

ARTICLE 1N.A. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$)

Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres en amont des voies, mesurée à la sablière, 8 mètres dans le secteur 1N.A c
- 3 mètres en aval des voies mesurée à la sablière

En tout état de cause, la hauteur hors tout ne peut excéder 9 mètres, exception faite des ouvrages techniques publics.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 1N.A. 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions sur pilotis sont interdites. Les terrasses inaccessibles et celles couvrant plus de 50% du bâtiment sont interdites.

En ce qui concerne les groupements d'habitation et les lotissements, les trames répétitives sont interdites.

1) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %

Orientation de la pente : parallèle à la pente du terrain de préférence. Une orientation parallèle à la voie pourra être acceptée pour assurer une continuité avec les constructions avoisinantes.

b) Ouvertures

Tendance : verticale

c) Ouvrages en saillie : L'accès toiture devra se trouver à proximité des cheminées

2) MATERIAUX

a) de façade :

* **constructions traditionnelles** : Les murs seront réalisés en pierre du pays (schiste ou granit) sinon à minima à proportion de 15% de la surface totale de la construction répartie sur au moins trois façades.

OU

Encadrement de toutes les ouvertures et angles des bâtiments en pierre du pays (schiste ou granit)

* **chalets bois** : Les chalets bois sont autorisés avec soubassement en pierre du pays (schiste ou granit). La surface en pierre ne pourra être inférieure à 20 % de la surface des façades répartie sur 3 façades au moins ainsi que sur les aménagements jouxtant la construction. Le bois sera teinté selon le nuancier à consulter en mairie.

Les locaux poubelles devront être traités de la même façon que la construction.

b) de toiture : Lauze, ardoise naturelle ou équivalents

Ardoise naturelle pour collectifs ou groupes d'habitations

La toiture des vérandas sera identique à celle de la construction.

c) de fermetures : bois, aluminium teinté bronze

3) COULEURS

Teintes et enduits seront choisis en référence aux éléments naturels environnants. Le choix se portera sur des teintes grises rompues d'ocre. Ces préconisations devront être respectées tant en ce qui concerne les façades, les clôtures, les murs de soutènement que les bâtiments annexes quels qu'ils soient.

4) CLOTURES

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre, aspect, implantation par rapport aux voies et à leurs dépendances) et être conforme à l'arrêté préfectoral du 17 juin 1968 (la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ne peut excéder 1.30 m et sur les limites séparatives 1.80. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0.80 m au dessus du sol).

Il devra être en harmonie avec les clôtures voisines existantes.

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

6) MURS DE SOUTÈNEMENT

Les enrochements sont interdits.

Les murs maçonnés doivent être réalisés en pierre du pays ou revêtus des mêmes teintes et enduits que la construction principale. Lorsque leur hauteur est supérieure à deux mètres, ils doivent être rompus de terrasses végétalisées.

7) ABRIS CONTAINERS

Il est exigé pour toute construction d'habitat groupé, pour les groupements d'habitation, hôtels, restaurants, entreprises artisanales ou commerciales la réalisation d'aménagements adaptés au stockage des containers d'ordures ménagères directement accessibles de la voie publique ou privée à usage public.

Ces aménagements doivent être traités selon les mêmes prescriptions que la construction et s'intégrer de manière harmonieuse au projet architectural.

ARTICLE 1N.A. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées à usage public. L'accès aux places de stationnement situées dans la propriété en bordure de la voie publique doit se faire par l'intérieur de la propriété sauf impossibilité technique. Les places de stationnement devront avoir chacune une surface qui ne pourra être inférieure à 15 m².

Il devra être réalisé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre de places de stationnement doit être dans tous les cas au moins égal à deux fois le nombre d'unités de logement dont une place par logement intégrée au volume bâti et indissociable du logement. Toutefois, en cas de forte déclivité du terrain, les garages pourront être dissociés du logement lorsqu'ils seront réalisés conformément à l'article 1NA 6

Pour les groupements d'habitations et les immeubles collectifs de plus de 2 appartements :

Les places de stationnement doivent être égales à trois fois le nombre d'unités de logement dont une place au minimum dans le volume bâti et indissociable de celui-ci.

Pour les entreprises artisanales et commerciales :

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de plancher de bureaux

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain à proximité. En aucun cas ces aménagements ne pourront être juridiquement dissociables de la construction dont ils dépendent ou changer de destination si les aménagements adéquats requis pour le stationnement ne sont pas au préalable réalisés sur la propriété objet de la construction.

ARTICLE 1N.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et arborées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1N.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol de la zone 1NA est de 0.30.

Lorsque le projet de construction est établi sur une partie détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain déjà bâti, le calcul des droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols prend en compte la surface des constructions existant sur le reste du terrain.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions ou aménagements des bâtiments publics ni aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE 1N.A. 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

Néant

ZONE 2 NA

CARACTERE DE LA ZONE 2 N.A.

Cette zone est destinée à recevoir à terme des constructions à usage d'habitation. L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du P.O.S. ou création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 2N.A.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.O.S. toute utilisation immédiate du sol est interdite.
En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

ARTICLE 2N.A.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.
- Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 N.A.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE 2 N.A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE 2 N.A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2 N.A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant

ARTICLE 2 N.A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE 2 N.A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Néant

ARTICLE 2 N.A.9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 2 N.A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 2 N.A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant

ARTICLE 2 N.A.12 - STAIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE 2 N.A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D’UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 N.A. 14 - COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Néant

ARTICLE 2 N.A.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Néant

ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE N.C.

Cette zone est à protéger en raison de la valeur agricole des terrains ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

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

ARTICLE N.C. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
- Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article N.C.2.
- Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.
- Les établissements soumis à autorisation ou déclaration, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs sauf dans le secteur N.C.d.
- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme
- Les garages collectifs de caravanes.
- Toutes constructions dans le secteur N.C.a, sauf les installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Toutes constructions à moins de dix mètres de part et d'autre de la frontière.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le secteur N.C.b
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil de campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R 443-7 et suivants, sauf dans le secteur N.C. b (à l'exception des aires naturelles de camping éventuellement).
- L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le secteur N.C. c.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols sauf dans le secteur N.C. e.

ARTICLE N.C. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES ;

- Les habitations sous réserve :
 - a) qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.

6^{ème} modification du P.O.S. – Enquête publique

- b) que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes.
- c) qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation (constructions en contiguïté ou par aménagements ou extension des bâtiments existants).
- Les bâtiments autres que les habitations sous les mêmes réserves que ci-dessus s'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaires à l'exploitation.
- Les abris de jardin sous réserve :
 - a) qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles
 - b) que leur superficie hors œuvre brute ne dépasse pas 10 m² et que la hauteur hors tout n'excède pas 3.00 mètres.
- Les constructions, habitations, activités existantes non liées à l'activité agricole sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés et pour ce qui concerne les habitations, sous la réserve complémentaire qu'il n'y ait pas la création d'un nouveau logement.
- Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics réalisés ou susceptibles de l'être.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.C. 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la défense contre l'incendie et de la Protection Civile.
- Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N.C. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puit particulier.

Assainissement

Toutes les eaux usées et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

ARTICLE N.C. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental.

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

Les constructions devront être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 m de l'axe des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer.

Pour les serres de culture, cette distance est portée à :

- 15 m de l'axe des voies à grande circulation
- 5 m de l'axe des autres voies

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$)

Article N.C. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PARCELLE

Néant

ARTICLE N.C. 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE N.C. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 9 mètres pour les habitations et les bâtiments agricoles
- 3 mètres pour les abris jardins
- 10.50 mètres dans le secteur N.C.d

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE N.C. 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages naturels.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant plus de 50% du bâtiment sont interdites.

1) FORMES

- a) **toiture** : - pourcentage de la pente : 40 à 50 %
- orientation de la pente : parallèle à la pente du terrain
- b) **ouvertures** : tendance verticale

2) MATERIAUX

- a) **de façade** : pierres ou crépis rustique
- b) **de toiture** : lauzes ou équivalent
- c) **de fermetures** : bois ou aluminium teinté bronze

Pour les bâtiments agricoles éloignés de plus de 500 m des zones d'habitat et d'une surface supérieure à 300 m² des conditions différentes peuvent être acceptées :

- a) **de façade** : pierre, crépis, bardages bois sur ossature
- b) **de toiture** : la couverture en bac acier de couleur ardoise est autorisée. L'éclairage naturel zénithal en couverture est autorisé avec un pourcentage maximum de 10 %
- c) **de fermetures** : bois, aluminium, menuiseries et structures métalliques de teinte foncée.

3) COULEURS

Teintes et enduits seront choisis en référence aux éléments naturels environnants. Le choix se portera sur des teintes grises rompues d'ocre pour les parties maçonnées. Pour ces dernières comme pour les parties réalisées en bois, un nuancier est à consulter en mairie. Ces préconisations devront être respectées tant en ce qui concerne les façades, les clôtures, les murs de soutènement que les bâtiments annexes quels qu'ils soient.

4) CLOTURES

Tout projet devra être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre, aspect, implantation par rapport aux voies et à leurs dépendances) et être conforme à l'arrêté préfectoral du 17 juin 1968 (la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ne peut excéder 1.30 m et sur les limites séparatives 1.80. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0.80 m au dessus du sol).

Il devra être en harmonie avec les clôtures voisines existantes.

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE N.C. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N.C. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N.C. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

ARTICLE N.C. 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE N.D.

Cette zone naturelle fait l'objet d'une protection particulière en raison du site

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N.D.1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
- Les habitations individuelles autres que celles visées à l'Article N.D.2.
- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration.
- Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.
- Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue à l'Article R 444-3 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'Article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux Articles R443-7 et suivants (à l'exception des aires naturelles de camping éventuellement).
- Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'Article N.D.2.

ARTICLE N.D.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- La construction des abris destinés aux voyageurs, touristes ou passants et ouverts sans restriction au public est autorisée.
- Les constructions, habitations, activités existantes sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurées et pour ce qui concerne les habitations, sous réserve complémentaires qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement et que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soient respectées.
- Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.D.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE N.D.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE N.D.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Néant

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

Néant

ARTICLE N.D.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Néant

ARTICLE N.D.9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE N.D.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE N.D.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

1) FORMES

a) Toiture

- pourcentage de la pente : 40 à 50 %.
- orientation de la pente
- terrasse

b) Ouvertures

- tendance : verticale

2) MATERIAUX

a) de façade : pierre.

b) de toiture : lauzes.

c) de fermeture : bois.

3) COULEURS

Nuancier.

4) CLOTURES

Arrêté Préfectoral du 17 juin 1968 : la hauteur totale des clôtures en bordure de voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30 m et sur les limites séparatives 1.80 m. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0.80 m au-dessus du sol.

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux existants.

ARTICLE N.D.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE N.D.13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.D. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ARTICLE N.D. 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

