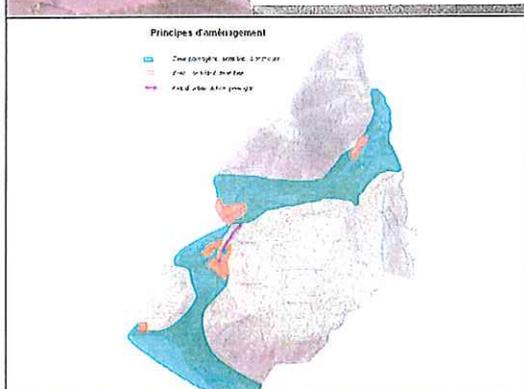
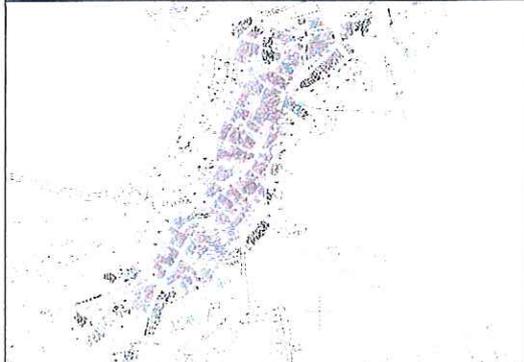


PLAN LOCAL D'URBANISME



3 - Règlement

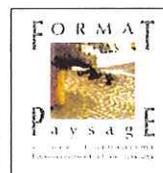
Règlement écrit



PROJET ARRETE LE
2 août 2002

PROJET APPROUVE LE
20 février 2004
11 mars 2005

43 place Caffé - 73000 Chambéry
tel: 04 79 68 30 30 / fax: 04 79 68 36 18
Mel : info@format-paysage.com



DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **VALSERRES**

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 :

1 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.

2 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

3 - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles:

les zones urbaines dites « U ». Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

les zones à urbaniser dites « AU ». Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

les zones agricoles dites « A ». Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

les zones naturelles dites « N ». Il s'agit des secteurs à protéger en raison 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'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des indices peuvent venir préciser la nature ou les obligations de telle ou telle zone :

Indice « col » : Cet indice indique l'obligation faite à tous les pétitionnaires de la zone de se raccorder au système d'assainissement collectif du village.

Indice « 2 » : Cet indice indique une zone dont l'urbanisation est gelée en attendant une modification du PLU. Le gel provient d'un manque dans les réseaux.

Indice « zi » : Cet indice indique une zone de risque naturel d'inondation. Les constructions y sont interdites, à l'exception des travaux d'intérêt collectif et de ceux visant à réduire le risque.

Indice « zb » : Cet indice indique une zone de risque naturel faible de chute de blocs. Les constructions peuvent y être soumises à prescriptions ou interdites. Le pétitionnaire se réfèrera utilement à la note du RTM annexée au PLU.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire que l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

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 des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Caractère de la Zone U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ARTICLE U1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les hébergements légers de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières;
- l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le garage collectif de caravanes ;
- les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre ;

ARTICLE U2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Dans les secteurs indicés « zb » concernés par un risque naturel de chute de blocs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des prescriptions particulières. Le pétitionnaire se référera utilement à la note du RTM annexée au PLU.

ARTICLE U3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

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

1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Notamment, la pente maximum des accès aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 15 %.

1.4 Les accès individuels des constructions directement sur le C.D. 942 susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité sont interdits. Toutefois, dans le cas où plusieurs constructions réaliseraient un accès commun sur cette voirie dans des conditions satisfaisantes, il pourra ne pas être fait application de la présente règle.

2 - Voirie

2.1 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée.

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

2.3 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi - tour aisément.

ARTICLE U4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication sont enterrés.

3 - Assainissement :

En zone indiquée "col", toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. Le pluvial doit aller au réseau pluvial quand il existe.

Dans les autres zones, l'assainissement autonome est obligatoire, et doit satisfaire aux normes en vigueur et à la capacité des sols.

Une exception est faite pour la cave coopérative "La Valserroise", qui utilise et doit continuer d'utiliser son propre système d'assainissement.

ARTICLE U5 Surface minimale des terrains

Non réglementé, excepté pour les secteurs à assainissement autonome dans lesquels la surface minimale d'un terrain constructible ne peut être inférieure à 1000 m².

ARTICLE U6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

1 - En l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- par rapport à l'axe des voies de :
 - 3m pour les chemins ruraux non carrossables
 - 5m pour les chemins ruraux carrossables
 - 7m pour les voies communales et les routes départementales

2- Pour respecter la morphologie des noyaux urbains les plus anciens (secteurs hachurés sur les documents graphiques) , et en l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins situés sur le même côté de la voie.

Des adaptations mineures pourront modifier ce recul lorsque la configuration de la parcelle le justifie.

3- Les dépassés de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de reculement ainsi définies, dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

4- Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50, et que leur largeur n'excède pas 1m. Cette règle de hauteur ne s'applique pas sur les voiries communales. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

5- L'ensemble des dispositions énoncées dans le présent article ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)
- dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant

ARTICLE U7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf dans le centre urbain (secteur hachuré), et sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées (garage, bûcher, hangar, abri poubelles, transformateur, etc. ...) à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m et que la SHOB soit inférieure ou égale à 50m² .

2 - Dans les noyaux urbains les plus anciens (secteurs hachurés sur les documents graphiques) et pour les opérations d'habitat groupé, l'implantation sur limite parcellaire est autorisée.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans le présent article ne s'appliquent pas :

- dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant,
- pour les parties de bâtiments enterrés,

4 - Les constructions devront observer un recul de 10 m par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

4 bis - Une exception à cette règle est faite pour la cave coopérative la Valserroise, en raison de sa préexistence et de l'importance de son activité, et à la condition que les travaux ne soient pas à destination d'habitation.

5 - En zone « zb », l'implantation des constructions se fera dans la partie aval des parcelles.

ARTICLE U8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

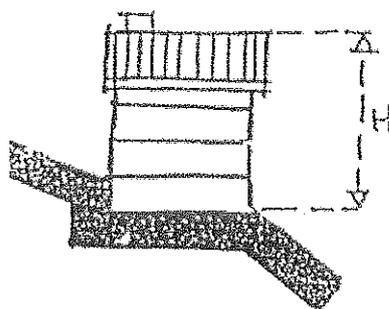
Il n'est pas fixé de distance entre les bâtiments.

ARTICLE U9 **Emprise au sol**

L'emprise au sol n'est pas fixée.

ARTICLE U10 **Hauteur maximum des constructions**

1- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au terrain avant travaux.



CRDQUIS I

2 - En secteur urbain ancien (hachuré sur les documents graphiques), dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante.

3 - Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Le pétitionnaire déposera préalablement une demande de permis de démolir. Le volume devra être précisé, au niveau de la demande de permis de démolir, par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière

ARTICLE U11 Aspect extérieur

1 - Généralités

- * Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- * L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- * Dans le cas de rénovation, aménagement ou reconstruction d'une construction existante, présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés (volumétrie, forme et pente du toit, sens de faîtage, matériaux, encadrements, linteaux, menuiserie, charpente, tête de panne, ...)

2 - Toiture :

- * ***pente :***
les toitures doivent être à deux pans minimum, à l'exception des annexes accolées à la construction principale. La pente doit être comprise entre 45 et 80 %.
- * ***couverture :***
la couverture traditionnelle est la tuile en terre cuite. Cependant, l'ardoise naturelle ou de synthèse et le bac acier prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite sont tolérés.
- * ***ouverture :***
Les lucarnes de type chien assis (toit à pente unique) sont interdites, sauf en cas d'existence avant rénovation. Seuls sont tolérés les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les lucarnes de type jacobines (toit à double pente).
- * ***sens de faîtage :***
dans le village le faîtage respectera le sens de faîtage général. Il sera de façon générale parallèle au sens des rues.
- * ***débord de toiture :***
les débords seront traités sous forme de génoise ou de volige en sous face.

3 - Façade

C'est la maçonnerie qui doit dominer, le bois étant utilisé de façon parcimonieuse pour l'accompagnement architectural pour les combles.

L'ordonnement des ouvertures respectera les alignements verticaux des ouvertures. Les contrevents seront à cadre et lames, rabattants sur la façade, de préférence peints. Les volets roulants sont tolérés.

Les façades seront couvertes d'un enduit réalisé à base de chaux. Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, ... pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade.

4 - les annexes et garages

La toiture peut être à deux pans ou à pan unique, et respecter les pentes données au paragraphe précédent. Les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

5 – En secteur « zb »

Sur les façades amont, les fenêtres sont interdites en dessous de 1,5 m. Le point bas amont des toitures sera situé à plus de 1,5 m au dessus du terrain naturel.

ARTICLE U12 - Stationnement

- * Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- * La superficie à prendre en compte pour le stationnement de surface d'un véhicule est de 20 m², y compris la circulation.
- * les places de stationnement imposées doivent être revêtues et accessibles en période hivernale
- * Il sera exigé de respecter les dispositions suivantes :
 - a) logements collectifs : 1 place par tranche de 50 m² de SHON commencée avec un minimum de 1 place par logement
 - b) maisons individuelles : 2 places par maison
 - c) bureau et profession libérale : 1 place pour 25 m² de SHON
 - d) artisan : 1 place pour 30 m² de SHON
 - e) commerce : 1 place pour 50 m² de surface de vente
 - f) Hôtel et restaurant : 1 place par chambre ou 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. L'exigence la plus élevée s'applique.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles - ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE U13 **Espaces libres et plantations**

1 - L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE U14 **Coefficient d'occupation du sol**

1- Le COS est fixé à 0.3.

2- Toutefois, dans le noyau urbain ancien du village (repéré par le hachurage sur les documents graphiques) , le Cos n'est pas réglementé. Dans ce cas, les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles U3 à U13.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

Caractère de la zone AU

La zone AU correspond à des secteurs naturels 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 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 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 ont une capacité insuffisante 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. C'est notamment le cas de la zone "AU 2" de Fontainebleau.

ARTICLE AU1 **Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les hébergements légers de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières;
- les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre ;

ARTICLE AU2 **Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux - ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Dans les secteurs susceptibles d'être concerné par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z ».

ARTICLE AU3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

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

1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Notamment, la pente maximum des accès aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 15 %.

1.4 Les accès individuels des constructions directement sur le C.D. 942 susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité sont interdits.

Toutefois, dans le cas où plusieurs constructions réaliseraient un accès commun sur cette voirie dans des conditions satisfaisantes, il pourra ne pas être fait application de la présente règle.

2 - Voirie

2.1 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée.

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

2.3 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE AU4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication sont enterrés.

3 - Assainissement :

En zone indiquée "col", toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. Le pluvial doit aller au réseau collectif pluvial quand il existe.

Dans les autres zones, l'assainissement autonome est obligatoire, et doit satisfaire aux normes en vigueur et à la capacité des sols.

ARTICLE AU5 **Surface minimale des terrains**

Non réglementé, excepté pour les secteurs à assainissement autonome dans lesquels la surface minimale d'un terrain constructible ne peut être inférieure à 1000 m².

ARTICLE AU6 **Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique**

1 - En l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- par rapport à l'axe des voies de :
 - 3m pour les chemins ruraux non carrossables
 - 5m pour les chemins ruraux carrossables
 - 7m pour les voies communales et les routes départementales

2- Les dépassés de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de reculement ainsi définies, dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

3- Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50, et que leur largeur n'excède pas 1m. Cette règle de hauteur ne s'applique pas sur les voiries communales. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

4- L'ensemble des dispositions énoncées dans le présent article ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur, etc...)
- dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant

ARTICLE AU7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Il est possible de réaliser des construction annexes isolées (garage, bûcher, hangar, abri poubelles, transformateur, etc. ...) à une distance supérieure ou égale à 1m de la limite séparative à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m et la SHOB soit inférieure ou égale à 50m².

2 - Pour les opérations d'habitat groupé, l'implantation sur limite parcellaire est autorisée.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans le présent article ne s'appliquent pas :

- dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant,
- pour les parties de bâtiments enterrés,

4 - Les constructions devront observer un recul de 10 m par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

ARTICLE AU8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

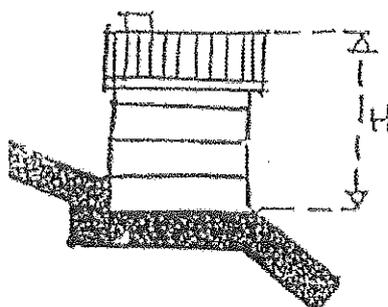
L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementé.

ARTICLE AU9 **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

ARTICLE AU10 **Hauteur maximum des constructions**

1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au terrain avant travaux.



CROQUIS

2 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 du présent article ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant. Ce dernier sera défini par un relevé de géomètre.

ARTICLE AU11 - Aspect extérieur

1 - Généralités

- * Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- * L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- * Dans le cas de rénovation, aménagement ou reconstruction d'une construction existante, présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés (volumétrie, forme et pente du toit, sens de faitage, matériaux, encadrements, linteaux, menuiserie, charpente, tête de panne, ...)

2 - Toiture :

* ***pente :***

les toitures doivent être à deux pans minimum, à l'exception des annexes accolées à la construction principale. La pente doit être comprise entre 45 et 80 %.

* ***couverture :***

la couverture traditionnelle est la tuile en terre cuite. Cependant, l'ardoise naturelle ou de synthèse et le bac acier prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite sont tolérés.

* ***ouverture :***

Les lucarnes de type chien assis (toit à pente unique) sont interdites. Seuls sont tolérés les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les lucarnes de type jacobines (toit à double pente).

* ***sens de faitage :***

dans le village le faitage respectera le sens de faitage général. Il sera de façon générale parallèle au sens des rues.

* ***débord de toiture :***

les débords seront traités sous forme de génoise ou de volige en sous face.

3 - Façade

C'est la maçonnerie qui doit dominer, le bois étant utilisé de façon parcimonieuse pour l'accompagnement architectural des combles.

L'ordonnancement des ouvertures respectera les alignements verticaux des ouvertures. Les contrevents seront à cadre et lames, rabattants sur la façade, de préférence peints. Les volets roulants sont tolérés.

Les façades seront couvertes d'un enduit. Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, ... pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade.

4 - les annexes et garages

La toiture peut être à deux pans ou à pan unique, et respecter les pentes données au paragraphe précédent. Les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

ARTICLE AU12 - Stationnement

- * Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- * La superficie à prendre en compte pour le stationnement de surface d'un véhicule est de 20 m², y compris la circulation.
- * les places de stationnement imposées doivent être revêtues et accessibles en période hivernale
- * Il sera exigé de respecter les dispositions suivantes :
 - g) logements collectifs : 1 place par tranche de 50 m² de SHON commencée avec un minimum de 1 place par logement
 - h) maisons individuelles : 2 places par maison
 - i) bureau et profession libérale : 1 place pour 25 m² de SHON
 - j) artisan : 1 place pour 30 m² de SHON
 - k) commerce : 1 place pour 50 m² de surface de vente
 - l) Hôtel et restaurant : 1 place par chambre ou 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. L'exigence la plus élevée s'applique.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE AU13 Espaces libres et plantations

1 - L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0.30

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

Caractère de la zone A

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'habitation (sauf les logements de fonctions des agriculteurs et l'aménagement des constructions existantes),
- les constructions à usage commercial,
- les constructions à usage d'hébergement touristique
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières;
- les décharges privées , dépôts de matériaux privés et de véhicules à l'air libre ;
- les constructions et installations à usage artisanal ou industriel
- les habitations légères de loisir, mobiles ou pas.

ARTICLE A2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Dans les secteurs susceptibles d'être concerné par un risque naturel, les possibilités de construction peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières.

En secteur « zi » concerné par des risques naturels d'inondation, toute construction est interdite ; à l'exception des travaux d'intérêt collectif ou visant à réduire le risque.

En secteur « zb » concerné par des risques naturels de chute de blocs, toute construction est interdite ; à l'exception des travaux d'intérêt collectif ou visant à réduire le risque.

ARTICLE A3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

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

1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Notamment, la pente maximum des accès aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 10 %.

1.4 Les accès individuels des constructions directement sur le C.D. 942 susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité sont interdits.

Toutefois, dans le cas où plusieurs constructions réaliseraient un accès commun sur cette voirie dans des conditions satisfaisantes, il pourra ne pas être fait application de la présente règle.

2 - Voirie

2.1 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, à l'exception de constructions situées à moins de 100 m d'une voie déneigée.

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

2.3 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi - tour aisément.

ARTICLE A4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

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

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication sont enterrés.

3 - Assainissement

Toute construction devra être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et aux capacités des sols.

ARTICLE A5 Surface minimale des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

1 - En l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de l'axe des voies de :

- 5m pour les chemins ruraux non carrossables
- 10m pour les chemins ruraux carrossables
- 15m pour les voies communales et les routes départementales

2- Les dépassés de toitures et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de reculement ainsi définies, dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

3- Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50, et que leur largeur n'excède pas 1m. Cette règle de hauteur ne s'applique pas sur les voiries communales. Une autorisation de survol du domaine public déterminera les conditions et possibilités de survol du domaine public communal.

4 Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri bus, abri poubelle, transformateur etc...)
- pour l'aménagement ou la reconstruction de constructions existantes

ARTICLE A7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- dans le cas de reconstruction dans le volume existant,
- pour les parties de bâtiments enterrés,
- les balcons pour les constructions mitoyennes pour lesquels le recul est fixé à 0.60 minimum

3 - les constructions devront observer un recul de 10 m par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

ARTICLE A8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

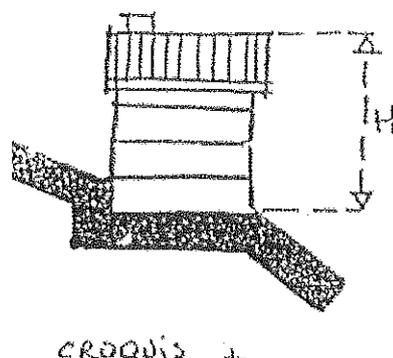
L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementé.

ARTICLE A9 **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

ARTICLE A10 **Hauteur maximum des constructions**

1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au terrain avant travaux.



2 - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant. Celui-ci est défini par le relevé de géomètre.

ARTICLE A11 Aspect extérieur

1 - Généralités

- * Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- * L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- * Dans le cas de rénovation, aménagement ou reconstruction d'une construction existante, présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés (volumétrie, forme et pente du toit, sens de faîtage, matériaux, encadrements, linteaux, menuiserie, charpente, tête de panne, ...)

2 - Toiture :

- * ***pente :***
les toitures doivent être à deux pans minimum, à l'exception des annexes accolées à la construction principale. La pente doit être comprise entre 45 et 80 % pour les constructions à usage d'habitation et entre 35 et 60% pour les bâtiments techniques.
- * ***couverture :***
la couverture traditionnelle est la tuile en terre cuite. Cependant, l'ardoise naturelle ou de synthèse et le bac acier prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite sont tolérés.
- * ***ouverture :***
Pour les constructions à usage d'habitation : les lucarnes de type chien assis (toit à pente unique) sont interdites. Seuls sont tolérés les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les lucarnes de type jacobines (toit à double pente).

3 - Façade

La maçonnerie enduite et/ou le bois sont autorisés.

4 - les annexes et garages

La toiture peut être à deux pans ou à pan unique, et respecter les pentes données au paragraphe précédent. Les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

5 - les abris de jardins

Ils devront obligatoirement être réalisés en bois, avec une couverture de tôle. Leur emprise au sol ne peut excéder 7 m²

ARTICLE A12 - Stationnement

- * Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- * La superficie à prendre en compte pour le stationnement de surface d'un véhicule est de 20 m², y compris la circulation.
- * les places de stationnement imposées doivent être revêtues et accessibles en période hivernale

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes

ARTICLE A13 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE A14 Coefficient d'occupation du sol

- 1 . Le COS n'est pas réglementé.
2. Les constructions à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont limitées à 200 m² SHON
3. Les possibilités d'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50m² de SHON supplémentaire, en une seule et unique fois, calculée à partir du permis de construire initial.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE « N »

Caractère de la zone N

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

ARTICLE N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage commercial, à usage d'hébergement touristique
- les constructions à usage agricole, sauf les cabanes pastorales
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières;
- les décharges privés, dépôts privés de matériaux et de véhicules à l'air libre ;
- les constructions et installations à usage artisanal ou industriel

ARTICLE N2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

Dans les secteurs susceptibles d'être concerné par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à condition de justifier de l'ensemble des viabilités : accès, desserte en eau potable, possibilité d'assainissement individuel.

Afin de préserver le patrimoine paysager de la commune, la reconstruction et l'aménagement dans le volume des cabanons existants et non destinés à l'habitation est autorisé.

ARTICLE N3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

ARTICLE N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie en eau potable.

2 - Electricité - Téléphone - Vidéocommunication

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéocommunication sont enterrés.

3 - Assainissement

Toute construction devra être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et aux capacités des sols.

ARTICLE N5 Surface minimale des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Non réglementé

ARTICLE N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront observer un recul de 10 m par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

ARTICLE N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

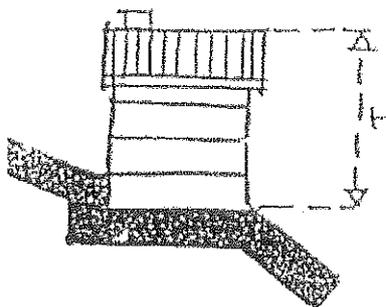
Non réglementé.

ARTICLE N9 Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N10 **Hauteur maximum des constructions**

1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres par rapport au terrain avant travaux.



CROQUIS 1

2 - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant. Celui-ci est défini par le relevé de géomètre.

ARTICLE N11 **Aspect extérieur**

Dispositions générales

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. De plus, les mouvements d'apport de terrain ayant pour but de surélever artificiellement le terrain naturel sont interdits : seuls sont autorisés les remblaiements destinés à reconstituer le terrain après terrassement comme indiqué ci - avant.

ARTICLE N12 - **Stationnement**

Non réglementé

ARTICLE N13 **Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

ARTICLE N14 **Coefficient d'occupation du sol**

Le COS n'est pas réglementé.