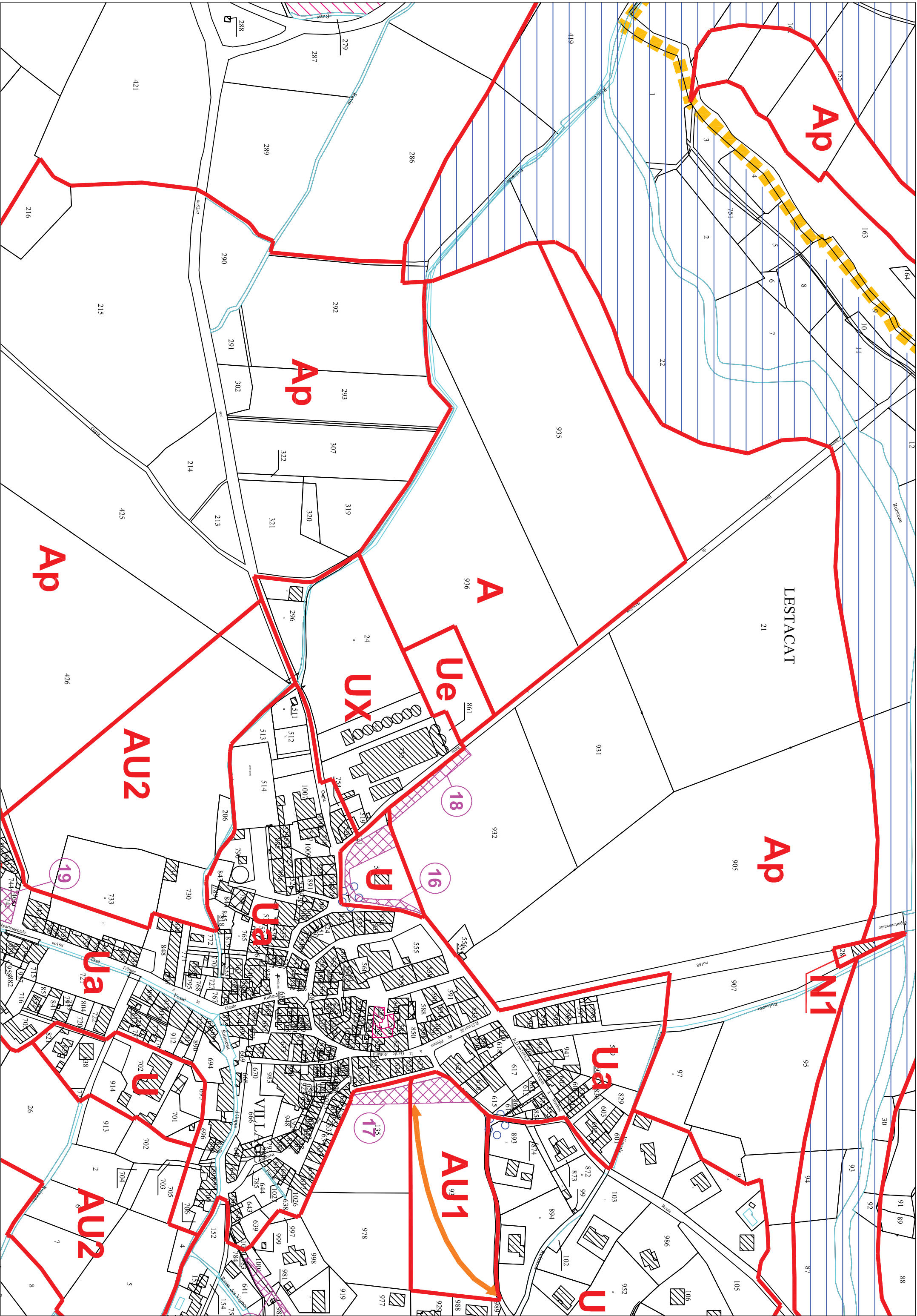




SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	34

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002- 89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001».

PERMIS DE DEMOLIR – ELEMENTS DU PAYSAGE

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu des articles L123-1 7ème et R123-11 h du code de l'Urbanisme, toute démolition concernant les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

ZONE INONDABLE

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article R123-11 b du code de l'Urbanisme, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis des services compétents en matière de risques naturels.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

ZONES U

CARACTERE DES ZONES

La zone U correspond aux zones d'habitat des principaux pôles d'urbanisation (Aigne, Azillanet, Beaufort et Oupia).

Cette zone est également destinée à accueillir des commerces, des services, des activités compatibles avec l'habitat.

La zone UX, caractérise les zones d'activité économique (bureaux, commerces, services, artisanales et industrielles).

La zone UL, englobe le camping du Vernis.

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone U

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone U et les secteurs Ua et Ue:

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules.

Dans le secteur Ue :

- Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier,

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone U et le secteur Ua:

- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole sont autorisés dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires (bruit, odeur, vibration...) vis-à-vis du voisinage.
- Dans la zone inondable, les constructions nouvelles peuvent être interdites.

Dans le secteur Ue :

- Les constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager,

ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1°/- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante et dûment attestée ou d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2°/- Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de part leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les opérations d'ensemble, les voies devront avoir une emprise minimale de 8 mètres.

Dans les opérations d'ensemble, les voies en impasse à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1°/ - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2°/ - Assainissement**a) Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations qui le nécessite doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec une réserve minimale de 15 litres par m² de surface de la surface de plancher pour les constructions nouvelles.

Les surplus seront dirigés vers le milieu récepteur (fossé ou collecteur).

ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**Dans la zone U et le secteur Ue hormis le secteur Ua :**

Les constructions doivent être édifiées :

- A 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales 910 et 10.
- A 10 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales.
- A l'alignement ou à 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies publiques.

Dans le secteur Ua :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques. Mais lorsqu'une construction borde plusieurs voies ou emprises publiques, l'alignement doit se faire sur au minimum l'une d'entre elles.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée à un retrait différent, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

Dans la zone U et le secteur Ua :

- Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans la zone U et le secteur Ue hormis le secteur Ua :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Ua :

Les constructions doivent être édifiées en limite séparatives lorsque les constructions sont en ordre continu. Mais dans le cas contraire, elles doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles : lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions :

Dans la zone U hormis les secteurs Ua et Ue :

La hauteur des constructions ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée.

Dans le secteur Ua :

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables.

Dans le secteur Ue :

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres du sol naturel au faîtage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions :**Généralités**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites (chalet savoyard...)

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale, ou utilisant des matériaux et modes de constructions durables ainsi que les énergies renouvelables ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

A l'exception des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 30% et 45%.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de teintes et d'aspect similaires à la tuile canal, dans les tons des terres naturelles locales.

Les toitures terrasses ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher de la construction.

En l'absence de génoise, les toits sur façade principale doivent comporter un débord minimal de 30 cm.

Murs

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la terre locale (ton ocre à beige), semblables aux constructions avoisinantes ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants.

Les maçonneries en agglos non teintées ou non crépies sont interdites.

Toute imitation de matériaux tels que fausses coupes de pierre, faux appareillages de briques et incrustation de pierres est interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives et ne doivent pas excéder deux mètres du sol naturel. En limite des voies et emprises publiques, les clôtures hors plantations ne doivent pas excéder 1 m 50 du sol naturel.

Dans la zone inondable, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE U 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à une place par logement pour toute construction nouvelle.

ARTICLE U 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les dépôts d'activité devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales (les essences locales doivent être majoritaires).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 1 emplacement.

Dans une bande de 50 mètres des constructions, les règles de débroussaillage s'appliquent.

Espaces boisés classés :

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UX

ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements de fonction,
- Les constructions à usage d'hôtellerie,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,

Les logements de fonction sont soumis à conditions (cf. article 2).

ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.

Les constructions à usage agricole sont autorisées dès lors qu'elles sont liées à la viticulture.

ARTICLE UX 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1°/- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

2°/- Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les opérations d'ensemble, les voies publiques devront avoir une emprise minimale de 8 mètres.

Dans les opérations d'ensemble, les voies en impasse, à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE UX 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1°/- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2°/ - Assainissement

a) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations qui le nécessite doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec une réserve minimale de 15 litres par m² de surface de la surface de plancher.

Les surplus seront dirigés vers le milieu récepteur (fossé ou collecteur).

ARTICLE UX 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- à 10 mètres minimum en retrait de l'axe des routes départementales.
- à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- à 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur une des limites séparatives,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 mètres.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celle définie ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieur au recul du bâtiment existant.

ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les bâtiments doivent notamment se conformer aux prescriptions ci- dessous :

Adaptation au sol

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

Toitures

Les teintes des toitures doivent être mates et sombres et participer à l'intégration dans l'environnement. Les couvertures en fibrociment de teinte naturelle sont admises sous réserve que la toiture soit masquée par un bandeau sur façades ou un surélévement des façades.

Façades

Les façades du corps principal du bâtiment seront en crépi ou tôlees, de ton neutre : gris, beige, ocre.

Les annexes du bâtiment peuvent être traitées librement (façade vitrée, crépis, bois, pierre...avec libre choix des couleurs).

Divers

Les détails architecturaux, les enseignes, les stores seront mentionnés au permis de construire.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 60m² de surface de plancher de l'immeuble.

ARTICLE UX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les dépôts d'activité devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales (les essences locales doivent être majoritaires).

Espaces boisés classés :

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UL

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- Les carrières et les gravières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions doivent être liées aux activités touristiques et de loisirs.
- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site

ARTICLE UL 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

ARTICLE UL 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

L'alimentation en eau potable pourra être réalisée par un dispositif privé (puits, source, etc.) conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés s'ils sont de capacité suffisante.

b) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UL 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- à 10 m minimum en retrait de l'axe de la route départementale
- à 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UL 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface de la parcelle. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur des constructions :**Généralités**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Toitures

Les couvertures des constructions nouvelles devront s'intégrer aux constructions existantes et comporteront une pente de l'ordre de 30 à 35% à l'exception des HLL et des mobil homes.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UL 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. La surface d'une place stationnement est de 12,5 m².

Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, il sera réalisé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, HLL, mobil home ...).

Pour les activités de restauration, il sera exigé 1 place de stationnement pour 4 couverts.

ARTICLE UL 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places (les essences locales en mélange doivent être majoritaires).

ARTICLE UL 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

CARACTERE DES ZONES

- **La zone AU1** ouverte à l'urbanisation est destinée à accueillir les extensions des principaux pôles d'urbanisation existants.
- **La zone AU2** est une zone insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie, destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.

Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone AU1

ARTICLE AU1 1 - Occupations et utilisations du sol interdites:

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole et forestière
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE AU1 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les constructions sont autorisées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, PAE, ZAC, etc.) et en compatibilité avec les orientations d'aménagement (pièces n°4 du dossier de PLU).

ARTICLE AU1 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1°/- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante et dument attestée ou d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2°/- Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de part leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les opérations d'ensemble, les voies devront avoir une emprise minimale de 8 mètres.

Dans les opérations d'ensemble, les voies en impasse à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE AU1 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1°/ - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2°/ - Assainissement**a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique. Lorsqu'une construction à usage d'habitation est située en contrebas du réseau, il doit se raccorder par l'intermédiaire d'un dispositif de relèvement individuel.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec une réserve minimale de 15 litres par m² de surface de la surface de plancher.

Les surplus seront dirigés vers le milieu récepteur (fossé ou collecteur).

ARTICLE AU1 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AU1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

-à 15 mètres minimum de l'axe de la route départementale 910

-à l'alignement ou à 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

-à 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AU1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AU1 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU1 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus combles aménageables.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AU1 11 - Aspect extérieur des constructions :**Généralités**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites (chalet savoyard...)

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale, ou utilisant des matériaux et modes de constructions durables ainsi que les énergies renouvelables ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

A l'exception des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 30% et 45%.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de teintes et d'aspect similaires à la tuile canal, dans les tons des terres naturelles locales.

Les toitures terrasses ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher de la construction.

En l'absence de génoise, les toits sur façade principale doivent comporter un débord minimal de 30 cm.

Murs

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la

à la terre locale (ton ocre à beige), semblables aux constructions avoisinantes ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants.
Les maçonneries en agglos non teintées ou non crépies sont interdites.
Toute imitation de matériaux tels que fausses coupes de pierre, faux appareillages de briques et incrustation de pierres est interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux doivent s'harmoniser avec le bâtiment.
Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.
Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives et ne doivent pas excéder deux mètres du sol naturel. En limite des voies et emprises publiques, les clôtures hors plantations ne doivent pas excéder 1 m 50 du sol naturel.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AU1 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 2 places par logement pour toute construction nouvelle, à l'exception du logement social pour lequel 1 place par logement est exigée.
Dans les opérations d'ensemble, il sera exigé en plus une demi-place de stationnement par lot ou logement.

ARTICLE AU1 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les dépôts d'activité devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales (les essences locales doivent être majoritaires).
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 1 emplacement.
Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il sera exigé une surface d'espace vert d'un seul tenant correspondant à minimum 5% de la surface de l'opération.

ARTICLE AU1 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non règlementé

Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone AU2

ARTICLE AU2 1- Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception des constructions nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'ils ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et au paysage.

ARTICLE AU2 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AU2 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AU2 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 10- Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 11 - Aspect extérieur des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 12 - Les aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 13- Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 14- Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone AUX

ARTICLE AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité.

Les logements, les constructions à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'hôtellerie, de bureau ou de services ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol sont soumis à conditions (cf. article 2).

ARTICLE AUX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principale de la demande.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole sont autorisés dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires (bruit, odeur, vibration...) vis-à-vis du voisinage.

Les constructions à usage agricole, d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'hôtellerie, de bureau ou de services sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, PAE...).

ARTICLE AUX 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1°/- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2°/- Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les lotissements, les voies devront avoir une emprise minimale de 8 mètres.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE AUX 4- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1°/ - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2°/ - Assainissement**a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec une réserve minimale de 15 litres par m² de surface de la surface de plancher.

Les surplus seront dirigés vers le milieu récepteur (fossé ou collecteur).

ARTICLE AUX 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUX 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à :

- 15 mètres minimum de l'axe de la RD 10.
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques
- 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUX 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur une des limites séparatives au moins,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Les constructions mitoyennes pourront être autorisées sur un seul côté des lots si les mesures pour éviter la propagation des incendies (mur coupe feux) sont prises, lorsque la circulation est aisément assurée et si le projet architectural propose une harmonisation des façades.

ARTICLE AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AUX 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUX 10 - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUX 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les bâtiments doivent notamment se conformer aux prescriptions ci- dessous :

Adaptation au sol

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

Toitures

Les teintes des toitures doivent être mates et sombres et participer à l'intégration dans l'environnement. Les couvertures en fibrociment de teinte naturelle sont admises sous réserve que la toiture soit masquée par un bandeau sur façades ou un surélévement des façades.

Façades

Les façades du corps principal du bâtiment seront en crépi ou tôlees, de ton neutre : gris, beige, ocre. Dans le cas contraire, les teintes des constructions peuvent être traitées librement dès lors qu'elles font l'objet d'une étude justifiant l'insertion dans le site.

Les annexes du bâtiment peuvent être traitées librement (façade vitrée, crépis, bois, pierre...avec libre choix des couleurs).

Divers

Les détails architecturaux, les enseignes, les stores seront mentionnés au permis de construire.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUX 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 60m² de surface de plancher de l'immeuble.

ARTICLE AUX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les dépôts d'activité devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales (les essences locales doivent être majoritaires).

ARTICLE AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Il convient aujourd'hui de préserver le fonctionnement dans de bonnes conditions de l'activité agricole de la commune.

La construction de bâtiments à usage d'habitation pourra être autorisée si elle est nécessaire à cette activité.

Cette zone comporte un **secteur Ap** qui a pour objectif de préserver les paysages agricoles et naturels.

Chapitre 7 - Règlement applicable à la zone A

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone A :

Toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ap :

Toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont soumises à condition (cf. article 2).

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone A et le secteur Ap:

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la mesure où ils ne gênent pas l'activité agricole ou ne compromettent pas le caractère agricole des lieux.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et topographique (bassin de rétention, lac collinaire, plateforme ...).

Dans la zone A hors secteur Ap:

La création de logement de fonction doit être nécessaire à l'exploitation agricole (proximité, système de production qui le nécessite : élevage, cave particulière, maraichage...).

Dans la zone inondable, les constructions nouvelles peuvent être interdites.

Les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de la présence des réseaux et de l'intégration paysagère du projet.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1°/ - Eau potable**

Toute construction, ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2°/ - Assainissement**a) Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec une réserve minimale de 15 litres par m² de surface de la surface de plancher pour les constructions nouvelles.

Les surplus seront dirigés vers le milieu récepteur (fossé ou collecteur).

La réserve minimale de 15 litres par m² de la surface de plancher ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales 910 et 10.
- 10 mètres de l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- 10 mètres des berges des cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en alignement des limites séparatives.
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles : lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance d'implantation des constructions ne doit pas dépasser 30 mètres sur la même unité foncière.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions :

Pour les constructions à usage agricole :

Non réglementé.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les implantations et adaptations au terrain naturel (sens du faîtage, orientation, ...) devront s'harmoniser avec le bâti existant, dans la limite des contraintes techniques ou topographiques.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites (chalet savoyard...)

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale, ou utilisant des matériaux et modes de constructions durables ainsi que les énergies renouvelables ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

ToituresConstructions à usage d'habitation et leurs annexes :

A l'exception des toitures terrasses, la pente des toitures sera supérieure à 30%.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de teintes et d'aspect similaires à la tuile canal, dans les tons des terres naturelles locales.

Les toitures terrasses ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher de la construction.

Constructions à usage agricole :

Les teintes des toitures doivent être dans des teintes similaires aux constructions avoisinantes.

MursConstructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la pierre ou à la terre locale (ton ocre à beige), semblables aux constructions avoisinantes ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants. L'utilisation du bardage en bois ou autres matériaux non réfléchissants est autorisée.

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries en agglos non teintées ou non crépies sont interdites.

Toute imitation de matériaux tels que fausses coupes de pierre, faux appareillages de briques et incrustation de pierres est interdite.

Constructions à usage agricole :

Les bâtiments supports d'activités pourront être réalisés en bardage s'ils ne sont pas crépis.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site dans des tons similaires à la pierre ou à la terre locale (ton ocre à beige).

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les tunnels et les serres sont autorisés.

DiversConstructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Constructions à usage agricole :

Non réglementé.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives et ne doivent pas excéder deux mètres du sol naturel. En limite des voies et emprises publiques, les clôtures hors plantations ne doivent pas excéder 1 m 50 du sol naturel.

Dans la zone inondable, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE A 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 1 place par logement.

ARTICLE A 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés et entretenus. Des plantations pourront être imposées pour la création et l'extension de nouveaux bâtiments d'activités (les essences locales sont imposées). Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange. Dans une bande de 50 mètres des constructions, les règles de débroussaillage s'appliquent.

Espaces boisés classés :

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,
- à conserver en raison de leur caractère rural et patrimonial,

Cette zone comporte un secteur :

- **N1**, secteurs construits où l'évolution du bâti est possible (changement de destination, adaptation et extension, etc.),
- **N2**, secteurs où l'évolution du parc éolien est possible

Chapitre 8 - Règlement applicable à la zone N et aux secteurs N1 et N2

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les zones N (hors secteurs) :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- celles nécessaires à l'exploitation forestière.
- de celles visées à l'article 2.

Dans le secteur N1 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article 2.

Dans le secteur N2 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone N (hors secteurs) :

Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles sont desservies en voirie.

Dans la zone inondable, les constructions nouvelles peuvent être interdites.

Dans le secteur N1 :

Les changements de destination compatibles avec l'habitat, les activités commerciales, d'hôtellerie, de bureaux et de services, les extensions limitées à 30m² de la surface de plancher et les adaptations des constructions existantes, ainsi que les annexes sont autorisées à condition :

- qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.
- qu'ils soient desservis en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

Dans le secteur N2 :

L'évolution du parc éolien dans la limite des autorisations en vigueur.

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1°/ - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2°/ - Assainissement**a) Eaux usées**

Les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme au schéma d'assainissement et aux dispositions législatives et réglementaires.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain avec une réserve minimale de 15 litres par m² de surface de la surface de plancher.

Les surplus seront dirigés vers le milieu récepteur (fossé ou collecteur).

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales 910 et 10.
- 10 mètres de l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- 10 mètres des berges des cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en alignement des limites séparatives.
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles : lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables.

La hauteur des annexes, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 6 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites (chalet savoyard...)

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale, ou utilisant des matériaux et modes de constructions durables ainsi que les énergies renouvelables ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

A l'exception des toitures terrasses, la pente des toitures sera supérieure à 30%.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de teintes et

d'aspect similaires à la tuile canal, dans les tons des terres naturelles locales.

Les toitures terrasses ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher de la construction.

Murs

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la terre locale (ton ocre à beige), semblables aux constructions avoisinantes ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants.

Les maçonneries en agglos non teintées ou non crépies sont interdites.

Toute imitation de matériaux tels que fausses coupes de pierre, faux appareillages de briques et incrustation de pierres est interdite.

Divers

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Clôtures

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages, soit des murs en maçonnerie, ceux-ci ne devant pas excéder 1 mètre du sol naturel.

Dans la zone inondable, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE N 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 1 place par logement.

ARTICLE N 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Espaces boisés classés :

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

20190018

Département de l'Hérault
Commune d'OUPIA
Séance du 20/12/2019

*Extrait du registre des délibérations
conseil municipal D'OUPIA*

L'an deux mil dix neuf
Et le 20 décembre
A 18 h 00

Nombre de conseillers en exercice	11
Présents	7
Votants	10

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : M. Patrice ORTEGA

Présents : MM ORTEGA Patrice, LEFEBVRE Laurence, GOMEZ Laurie, VOLKERS Egberta, LUCIA Jean, MULLER Annie, GOMEZ Jésus.

Absents/Excusés : MIGAUD Henri procuration à GOMEZ Laurie, GIEULLES Caroline procuration à ORTEGA Patrice, BAILLADE Guilhem procuration à LEFEBVRE Laurence, CREYSSELS Laurence

Objet : modification simplifiée n°4 du PLUi du SIVU Piémont Minervois - Articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé par délibération du conseil syndical en date du 20/12/2013

Monsieur le Maire indique que suite à l'avis défavorable de la CDPENAF et au refus du Préfet d'ouvrir à l'urbanisation envisagée sur Aigne, Azillanet et Oupia, le SIVU a décidé d'annuler cette procédure de modification n°1 du PLUi . Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunale afin d'étendre les zones agricoles et supprimer le COS. Cette modification ne remet pas en cause le PADD et n'augmente pas de plus de 20% l'accueil de constructions résultant de l'évolution des règles. Cette procédure simplifiée n'est pas soumise à l'enquête publique.

Le projet de la modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois.

A l'issue de la mise à disposition, monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :
: - d'autoriser le SIVU Piémont Minervois à engager cette procédure

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

A Oupia, Le 23 Décembre 2019

Le Maire : Patrice ORTEGA

