

SAINT-ANTOINE-L'ABBAYE – ISÈRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4

LE RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de la révision n° 2 du PLU avec examen conjoint (art L153-34 du code de l'urbanisme)

En date du 9 mai 2016

Le Maire,

Joëlle Bourgin – architecte-urbaniste

138, boulevard de la Croix-Rousse

69001 LYON

mai 2005

Modification n° 1 & Révision simplifiée n° 1 du PLU étudiées par :

Sylvie Vallet – Urbaniste **Septembre & Octobre 2011**

Révision n° 2 du PLU avec examen conjoint, étudiée par :

Sylvie Vallet – Urbaniste

98 route des Coquettes – 38850 CHIRENS

Mai 2016

SOMMAIRE

I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
-----------------------------------	----------

II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua	8
ZONE Ub	15
ZONE Uc	20

III– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AUc	26
-----------------	-----------

IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N	32
ZONE Nr	39
ZONES Nu	45

V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A	51
---------------	-----------

Avertissement :

La révision n°2 du PLU avec examen conjoint (Art L153-34 du code de l'urbanisme) de la commune de Saint-Antoine-L'Abbaye a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

Les dispositions des articles R.123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables (cf. l'Article 12 - point VI du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, s'applique au PLU de de Saint-Antoine-L'Abbaye depuis le 1^{er} janvier 2016.

Des tables de concordance :

1/ Anciens / Nouveaux articles législatifs du code de l'urbanisme
2/ Nouveaux / Anciens articles législatifs du code de l'urbanisme
sont téléchargeables aux adresses suivantes :

<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-reference>

<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-nouvelle-ancienne-reference>

<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-reglementaire-ancienne-nouvelle-reference>

<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-reglementaire-nouvelle-ancienne-reference>

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Antoine l'Abbaye

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Certaines législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols demeurent applicables sur le territoire défini à l'article 1.

- **Les servitudes d'utilité publique applicables sur la commune (annexes)**
 - Protection des bois et forêts soumis au régime forestier
 - Protection des monuments historiques – ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager)
 - Protection des sites et monuments, réserves naturelles
 - Instauration de protection des eaux potables et des eaux minérales
 - Canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique)
 - Voisinages des cimetières
 - Installations sportives

- **Les dispositions impératives du Code de l'urbanisme**

Article R 111-2: Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-3-2 supprimé, remplacé par l'article R111-4 ci-dessous

Article *R111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-21 (Article non applicable en ZPPAUP) : Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.**

- **Les dispositions de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive**

- **La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.**
- **La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages**
- **La loi du 9 juillet 1999 du Code rural, art. 105 relative au principe de réciprocité d'éloignement entre bâtiments agricoles et construction à usage non agricole**
- **Risques naturels**

Conformément aux dispositions des articles L121-1 et R 123-11 du Code de l'urbanisme, le PLU doit afficher les risques naturels à partir des informations disponibles. Le document graphique et le règlement permettent de connaître les dispositions applicables à chaque zone délimitée au document graphique en fonction de la nature de l'aléa recensé et du niveau pris en compte (fort, moyen, faible).

Le règlement instaure des règles d'urbanisme en précisant notamment les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits, ceux admis et les prescriptions à respecter et indique en outre les références des fiches conseils auxquelles il convient de se reporter pour prendre en compte des règles de construction.

Une carte des aléas recensés sur la commune au 1/ 5 000 et les fiches-conseils sont jointes dans un sous-dossier spécifique intitulé « Documents informatifs sur les risques naturels ».

Sur les documents graphiques, seuls les risques affectant les zones Ua, Ub, Uc et AUc ont fait l'objet d'une identification graphique. Pour les zones A et N, il convient de se conformer à la carte des aléas figurant en annexe.

Dispositions applicables aux secteurs situés en zones d'aléa fort

Dans ces zones, interdites à la construction, peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

⇒ les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

⇒ les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, **notamment** d'habitabilité ou de sécurité,

⇒ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.

c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

⇒ les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20 m², **ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain**

⇒ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières **soumises à la législation sur les installations classées**, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité

culturelle, touristique, **sportive et de loisirs**, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dispositions applicables aux secteurs situés en zones d'aléa moyen : les dispositions ci-dessus **restent** applicables.

Dispositions applicables aux secteurs situés en zones d'aléa faible : en l'absence de prescriptions, les recommandations des fiches conseils sont à prendre en compte

Article 3 – Division du territoire en zones

ZONES URBAINES

Dites zones U = secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ZONE Ua : Cette zone englobe le village de Saint-Antoine et notamment les secteurs historiques développés autour de l'Abbaye :

Le développement de la commune et de son attractivité touristique nécessite le maintien de l'ensemble des activités qui peuvent y participer notamment habitat, commerces, services, artisanat et petites fabriques.

Elle comporte des secteurs concernés par des risques naturels : UaRt, UaRi, UaRg, Uarg, Uart, Uarv et Uari

ZONE Ub : correspond à l'extension de l'urbanisation du village sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comporte un secteur Ubrv concerné par des risques naturels.

ZONE Uc : correspond aux secteurs urbanisés dans la campagne pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel. Toutefois, ces constructions ne sont réalisables que sous certaines conditions et comportent notamment une limitation de surface.

Elle comprend un secteur Uc1 qui présente des dispositions spécifiques relatives à son inscription dans le périmètre de la ZPPAUP.

Elle comporte des secteurs concernés par des risques naturels : UcRV, UcRI, UcRT, UcRg, Ucrg et Ucrv

ZONES À URBANISER

Dites zones AU = secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

ZONE AUc : Il s'agit d'une zone non constructible actuellement, mais qui va s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à 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 PADD, les orientations d'aménagement et le règlement.

Elle comporte des secteurs concernés par des risques naturels : AucRV, Aucrg et AUcrv ;

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Zones N : protection des sites, des milieux naturels, des paysages.

ZONE N : secteurs naturels issus d'une protection au titre de l'environnement

Ce sont les espaces boisés qui subsistent au niveau des crêtes, les coteaux en prés qui prolongent les bois et les espaces naturels qui s'étalent au droit des cours d'eau. Elle comprend également un secteur Ns (équipements sportifs), un secteur Nh (secteur de caractère naturel témoin de l'économie rurale de l'Abbaye et petites zones sensibles disséminées dans la campagne qui entourent des vestiges du patrimoine sacré ou domestique), un secteur Nc (protection de captage), un secteur Nj (jardins, terrasses situés à l'intérieur du village) et un secteur Nv (prés au bord du Furand soumis à des prescriptions particulières).

On y trouve aussi de micro-secteurs Ne réservés au maintien de l'habitat existant qui correspondent à quelques emplacements de maisons récentes implantées dans la campagne, résultants d'une gestion antérieure du territoire : seules des transformations limitées en surfaces et en volumes sont autorisées.

SECTEUR Nu : Il s'agit de petits secteurs de zones naturelles dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées, desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles.

ZONES AGRICOLES

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

Cependant, certains bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt patrimonial (fermes existantes ou corps de bâtiments agricoles de construction traditionnelle en pierre et charpente bois, bien conservés, desservis par les réseaux constituant des témoignages de l'habitat agricole du site et de son habitat dispersé), peuvent faire l'objet d'un changement de destination : dans ce cas, leur transformation et leur agrandissement sont possibles, avec changement de destination, sous conditions et avec des limitations de surface. Ces bâtiments sont repérés au plan et la liste des bâtiments concernés est annexée au règlement.

ZONE Aa : les secteurs agricoles traditionnels dans le sens où ils sont traditionnellement voués à l'agriculture et possèdent, selon l'endroit où ils se situent dans ce site mouvementé, des caractères propres qu'il sera nécessaire de maintenir.

ZONE Ab : les secteurs agricoles pittoresques qui sont situés dans les principaux cônes de vue sur l'Abbaye et qui à ce titre ne peuvent recevoir ni construction, ni plantation importante.

Article 4 – Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1, les adaptations mineures des règles 3 à 13 établies pour chaque zone rendue nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf dans le cas d'une disposition spécifique prévue dans le présent règlement régissant ce cas de figure.

Des prescriptions différentes pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles précédentes,
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
- réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière,
- réalisation d'un projet dont la qualité architecturale de qualité exceptionnelle justifie des dérogations partielles à ces règles, avec l'accord conjoint du Maire et de l'A.B.F.

Article 5 – Permis de démolir

Le permis de démolir est exigé sur tout le territoire de la commune couvert par la ZPPAUP et pour les bâtiments d'intérêt patrimonial repéré en zone agricole.

Article 6 – Rappel des autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

- Les autorisations d'occupation du sol sont délivrées, à partir du 1^{er} jour du 6^{ème} mois suivant l'approbation du document, au nom de la commune, à l'exception des cas prévus à l'article L421-2-1, alinéa 4 du code de l'urbanisme.
- « quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L422-1 à L422-5. Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires. En outre, certaines installations de faibles dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L422-2 du code de l'urbanisme).
- La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R315.3 et suivants du code de l'urbanisme.
- Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.
- L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

- Le stationnement pendant plus de 3 mois d'une caravane isolée en dehors d'un terrain aménagé est soumis à l'autorisation définie par les articles R443-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de 20 campeurs sous tente, soit plus de 6 tentes à la fois (article R443-7 du code de l'urbanisme).
- L'édification d'une clôture est soumise à déclaration définie par les articles L441-1 et suivants code de l'urbanisme.
- Les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R442-1 et suivants code de l'urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sport ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10 véhicules, les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de 100m² et plus de 2 m de dénivelé).
- Certains aménagements relevant de la nomenclature loi sur l'eau (remblai en lit mineur par exemple) et au-delà de certains seuils, doivent faire l'objet d'une demande de déclaration ou d'autorisation
- Dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation définie par l'article R130-1 du code de l'urbanisme.
- En vertu de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les défrichements ne sont pas autorisés dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

Cette zone englobe le village de Saint-Antoine et notamment les secteurs historiques développés autour de l'Abbaye :

- Certains espaces font l'objet de prescriptions particulières notamment pour permettre un développement harmonieux du village par le traitement de ses entrées, traversées et aires de stationnement mais aussi pour valoriser les cheminements conduisant à l'Abbaye,
- Certains bâtiments et espaces font l'objet de protections particulières.

Le développement de la commune et de son attractivité touristique nécessite le maintien de l'ensemble des activités qui peuvent y participer notamment habitat, commerces, services, artisanat et petites fabriques.

Elle comporte des secteurs concernés par des risques naturels : UaRt, UaRi, UaRg, Uarg, Uart, Uarv et Uari

Le secteur UaRt est affecté par un aléa moyen de crue torrentielle

Le secteur UaRi est affecté par un aléa moyen d'inondation

Le secteur UaRg est affecté par un aléa moyen de risque de glissement de terrain

Le secteur Uart est affecté par un aléa faible de crue torrentielle

Le secteur Uarv est affecté par un aléa faible de ruissellement sur versant

Le secteur Uari est affecté par un aléa faible de d'inondation

Le secteur Uarg est affecté par un aléa faible de risque de glissement de terrain

Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières.
- Les terrains de camping caravanage et stationnement des caravanes.
- Les installations classées sauf celles visées à l'article Ua 2
- Les panneaux solaires sur toiture visible du parvis de l'Abbaye dans le cône de vue porté sur le plan de protection du patrimoine urbain de la ZPPAUP.

Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'habitation ainsi que leurs annexes, tels que garages, abris de jardin.
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination de services, commerces, d'hébergement hôtelier et de bureaux.
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements collectifs d'intérêt général.
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale sous réserve des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme.
- Les installations classées et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité, une insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un

sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de l'urbanisation environnante.
- L'aménagement d'équipements de loisirs liés aux habitations dans la mesure où leur implantation ne nécessite pas des excavations et mouvements de terre incompatibles avec la stabilité des sols et la qualité des lieux.
- Les panneaux solaires sont admis si leur surface est limitée à 3m² par toiture. Ils pourront toutefois être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin peu visible du domaine public, ou sur des annexes. La pose en balcon peut être envisagée uniquement pour les constructions neuves.

Dans les secteurs UaRt, UaRg et UaRi affectés par des aléas moyens, seules sont admises les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol rappelées dans les dispositions générales du présent règlement.

Dans les secteurs Uart et Uari affectés par des aléas faibles, les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche). En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- cf. la fiche conseils n° 0 : « recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux »
- cf. en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseils n° 3 bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents".

Ces fiches figurent dans la pochette Documents informatifs des annexes.

Dans les secteurs Uarg affectés par des aléas faibles de glissement de terrain les constructions sont autorisées sous réserve que le rejet des eaux (usées, pluviales, drainage, vidange de piscine) soit possible dans les réseaux existants ou dirigé par un collecteur étanche dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveau

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques de glissement de terrain

- cf. la fiche conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain »

Article Ua 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès doivent être en un nombre limité, localisés et configurés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction.

Dans tous les cas, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article Ua 4 – conditions de desserte par les réseaux

1 – Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2 – Assainissement :

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

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

3- Autres réseaux :

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et au téléphone seront ensevelis.
- Les câblages en façade sont interdits.

Article Ua 5 – Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation qui ne sera pas raccordable au réseau d'assainissement collectif la surface minimum du terrain est fixée à 1000 m².

Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à l'alignement le long des voies repérées sur le plan du PLU. En l'absence d'indications graphiques, les constructions pourront s'implanter avec un recul maximum de 3 m de cet alignement. L'espace dégagé sera aménagé par des terrasses, perrons ou jardinet clos de murets.

Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre (limite qui aboutit aux voies) Les bâtiments se composeront de corps de faible largeur (de 6 à 9m).

Toutefois, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire de fond de parcelle (limite opposée à la voie) qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour toutes les constructions nouvelles, il sera nécessaire de prévoir l'intégration de l'ensemble des annexes dans le volume à créer.

Toutefois des annexes pourront être accolées parallèlement ou perpendiculairement aux corps des bâtiments existants en respectant les dispositions de la ZPPAUP, à savoir : en cas d'extensions de bâtiments, l'extension d'une même hauteur que le bâtiment existant peut être imposée.

Article Ua 9 – Emprise au sol

Sans objet

Article Ua 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les hauteurs moyennes des façades sur rues, sans pouvoir être inférieure à 7m à l'égout de toiture.
- La hauteur entre deux égouts de toiture de constructions contiguës ne sera jamais supérieure à 3m.
- La hauteur des rez-de-chaussées, notamment Grande Rue et rue Hector Garaud, ne sera pas inférieure à 3,50m.

Article Ua 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

• Toitures

- Les toitures seront à 2 pans avec une pente comprise entre 30 et 50% et avec le faîtage parallèle à la rue, hormis dans la partie de la rue Corsière, au sud-ouest de la place de la Halle où il peut être perpendiculaire.
- Les dépassés de toiture ne pourront être inférieurs à 60 cm.
- Les accidents de toiture ne sont pas souhaitables. Toute nouvelle intervention en toiture devra être composée avec l'existant (ouverture en toiture ou panneau solaire déjà installé) sachant qu'une seule nappe composant ouvertures en toitures et panneaux solaires sera acceptée par pan de toiture.
- Des fenêtres ouvrantes situées dans le plan de toiture sont admises lorsqu'elles sont de petites dimensions et peu nombreuses : une par pan de toiture sur une même propriété. La pose de volets roulants créant une surépaisseur (ex : avec caisson saillant) n'est pas autorisée.
- Panneaux solaires: en toiture ils seront intégrés dans le plan du toit (c'est-à-dire non saillant par rapport à la couverture), les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Ils pourront toutefois être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis l'espace public. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit peu visible de l'espace public, ou sur des annexes. La pose en balcon peut être envisagée uniquement pour les constructions neuves.

• Ouvertures

- Les ouvertures seront de proportion verticale avec un rapport de proportion compris entre 1,4 et 1,7. Elles pourront être regroupées par modules verticaux juxtaposés ou de petites proportions carrées notamment pour les combles. En cas de restauration, les percements seront conservés tant dans leur dimension que dans leurs éléments décoratifs.
- La taille des ouvertures du ou des derniers niveaux sera différente de celle des étages courants.
- Le découpage des ouvrants par petits bois respectera la proportion, les moulures et les profils correspondant à l'époque de conception de la

fenêtre, dans le cas de réhabilitation de bâtiments. Dans le cas de constructions neuves, la plus grande simplicité est recommandée.

- Les menuiseries seront réalisées en bois et l'acier laqué peut être envisagé pour les ouvertures présentant un caractère contemporain. Les portes sectionnelles ne sont pas autorisées.
- Les volets seront en bois avec traverses et âme pleine (de type dauphinois) ou de type persienne. Les volets à écharpe en forme de Z sont interdits.
- Les portes seront en bois plein avec ou sans motif décoratif.
- Les menuiseries extérieures (croisée, portes, volets) seront peintes ou traitées en bois naturel. La couleur blanche est interdite.

- **Terrasses et balcons**

- Les façades sur la Grande Rue et rue Hector Garraud, ne comporteront aucune terrasse ni aucun balcon.
- Des terrasses, balcons et perrons pourront être implantés rue Corsière, chemin des Terreaux et en arrière des rues principales : soit par de grandes surfaces intégrées dans le volume général du bâtiment (derniers niveaux des bâtiments), soit ponctuellement par de petits balcons en excroissance de la façade (garde-corps en bois ou serrurerie fine). Ces éléments, lorsqu'ils sont disposés en étage, devront être intégralement surplombés par la toiture.
- Les garde-corps seront traités avec discrétion, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique. Les garde-corps du type aluminium ou verre fumé sont interdits.

- **Climatiseurs, installations techniques (pompes à chaleur,...)**

- La pose en saillie et visible de l'espace public, est interdite. Des dispositifs de dissimulation pourront être admis exceptionnellement.
- Les climatiseurs des commerces doivent être intégrés aux vitrines.

- **Paraboles**

- Elles devront être le moins visible possible depuis le domaine public : elles seront microperforées ou peintes de la teinte du support.
- En toiture elles seront rapprochées de la cheminée.

- **Commerces :**

- Les rideaux de protection contre le vandalisme doivent être positionnés à l'intérieur du local. Les caissons en saillie ou apparents sont interdits.
- Stores : ils seront de forme simple, plats et sans retour, de teinte unie, ni blanc, ni crème. Coffres et structure seront de teinte foncée, assortie au store.

- **Clôtures et abris de jardin**

- Les murs de clôture ne pourront être démolis que si leur état l'impose et à condition qu'ils soient reconstruits à l'identique en respectant la nature de leur recouvrement (dalles de pierre – tuiles canal – hérissons de pierre - ...). Les autorisations de clôture veilleront à maintenir ces murs dans leur aspect d'origine quand des percements seront rendus indispensables.
- La hauteur de maçonnerie des murs de clôture ne sera jamais inférieure à 1,20 m (sauf dans les rues en pente où la hauteur la plus faible pourra

être de 0,60m) et sera accompagnée de végétation sous forme de treilles ou de haies accompagnant les murets.

- Les abris de jardin devront comporter une surface au sol couverte minimale de 10 m². Ils s'implanteront en accompagnement des murs de clôtures ou en angle de parcelle. Ils seront composés de volumes simples à deux pans (voire 4 pans s'ils comportent un étage). Les toits à un pan sont admissibles lorsque l'abri de jardin d'adosse contre un mur de clôture en haut du terrain : dans ce cas, la pente du toit accompagne la pente du terrain.
- L'abri de jardin doit être réalisé en maçonnerie enduite ou avec une structure bois recouverte de planches verticales.
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade afin de recevoir un portillon en menuiserie.

• **Matériaux**

- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution en terre cuite pourront être tolérés comme la tuile canal à emboîtement à grandes ondes (cf cahier des recommandations).
- Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être soit en cuivre soit en zinc. Les matériaux de synthèses comme le PVC sont interdits ainsi que les conduits de section rectangulaire ou carrée.
- Les matériaux de construction sont ceux traditionnellement utilisés dans la région. La conservation des façades réalisées en torchis est impérative. Les matériaux qui par leur nature et leur usage sont destinés à être enduits ne pourront pas rester apparents.
- Les enduits seront réalisés avec des liants à base de chaux naturelle avec une finition uniforme de type frotté, gratté ou lissé.
- Le bois peut être utilisé en bardage vertical, en recouvrement des combles, en pignon ou pour les appentis et abris de jardin, à condition que ce bardage soit réalisé sur une structure bois et non appliqué en habillage de la maçonnerie. Dans le cadre général, la surface en bois ne doit pas représenter plus de 1/3 de la surface totale de la façade (sauf pour les abris de jardin). Ce bois ne doit pas être vernis.
- La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre,
- Pour les menuiseries, l'emploi du PVC est interdit. Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisies dans des tons doux, non agressifs.

Article Ua 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article Ua 13 – Plantations

Les plantations seront réalisées :

- en accompagnement des murs de clôtures
- en touffes d'arbres
- en treilles sur auvents

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région seront autorisées tels chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc...
Sont notamment interdits les résineux.

Article Ua 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet

La zone Ub correspond à l'extension de l'urbanisation du village sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comporte un secteur Ubrv affecté par un aléa faible de ruissellement sur versant

Article Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières.
- Les terrains de camping caravanage et stationnement des caravanes.
- Les installations classées sauf celles visées à l'article Ub 2

Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'habitation ainsi que leurs annexes, tels que garages, abris de jardin.
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination de services, commerces, d'hébergement hôtelier et de bureaux.
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements collectifs d'intérêt général.
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale sous réserve des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme.
- Les installations classées et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité, une insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de l'urbanisation environnante.
- L'aménagement d'équipements de loisirs liés aux habitations dans la mesure où leur implantation ne nécessite pas des excavations et mouvements de terre incompatibles avec la stabilité des sols et la qualité des lieux.
- Les panneaux solaires sont admis si leur surface est limitée à 3m² par toiture. Ils pourront toutefois être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin peu visible de l'espace public, ou sur des annexes. La pose en balcon peut être envisagée uniquement pour les constructions neuves.

Article Ub 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction.

Dans tous les cas, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article Ub 4 – conditions de desserte par les réseaux

1 – Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement :

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Autres réseaux :

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et au téléphone seront ensevelis.

- Les câblages en façade sont interdits.

Article Ub 5 – Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixé à 1000 m².

Article Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 27 à l'intérieur d'un polygone d'implantation tel que défini sur le plan de la ZPPAUP reporté sur le plan du PLU.

Article Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement, une distance minimale de 5 m entre deux bâtiments non contigus pourra être imposée.

Dans le cas d'extensions de bâtiments existants (création d'une annexe importante ou d'un bâtiment principal d'habitation), les constructions se disposeront de préférence en équerre ou parallèlement au bâtiment principal existant, en respectant les axes de faitage et les pentes de toiture de ceux-ci.

Pour l'intégration des annexes et extensions, se reporter au chapitre Ub11 - aspect extérieur – volumétries et toitures – annexes.

Article Ub 9 – Emprise au sol

Sans objet

Article Ub 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7,50 m mesurée à l'égout de toiture. La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.

Article Ub 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

• Implantation par rapport au terrain naturel

- Les bâtiments s'implanteront en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.

• Volumétries et toitures

- Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.
- La volumétrie des constructions sera compacte : rectangulaire, simple et composée en longueur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre.
- Les bâtiments comporteront un rez-de-chaussée et un niveau d'étage sans sous-sol enterré; lorsque le terrain est en pente, un sous-sol partiel peut être autorisé pour permettre l'adaptation du bâtiment aux différences de niveaux du terrain
- Les toitures seront à 2 pans dans le sens de la longueur du bâtiment et pourront être à 3 ou 4 pans lorsque la longueur du bâtiment le permettra. La pente sera comprise entre 30% et 50%. Les dépassés de toiture seront d'au moins 60 cm par rapport au nu extérieur de la façade et pas nécessairement d'égale dimension.
- Toute nouvelle intervention en toiture devra être composée avec l'existant (ouverture en toiture ou panneau solaire déjà installé) sachant qu'une seule nappe composant ouvertures en toitures et panneaux solaires sera acceptée par pan de toiture.
- La pose de volets roulants créant une surépaisseur (ex : avec caisson saillant), n'est pas autorisée.
- Panneaux solaires en toiture seront intégrés dans le plan du toit (c'est-à-dire non saillant par rapport à la couverture), les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Ils pourront toutefois être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis l'espace public. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin, peu visible de l'espace public, ou sur des annexes. La pose en balcon peut être envisagée uniquement pour les constructions neuves.

- **Ouvertures**
 - les ouvertures classiques de fenêtres seront plus hautes que larges. Elles pourront être associées pour composer de grandes baies vitrées. Elles seront disposées harmonieusement. Les étages supérieurs, notamment au niveau des combles pourront comporter des ouvertures plus petites de dimensions différentes. Les portes sectionnelles ne sont pas autorisées.
- **Annexes**
 - Les annexes seront intégrées de préférence dans le volume général de la construction.
 - Les annexes disposées en appentis accolés au volume principal du bâtiment seront soit recouverts d'un toit dans le prolongement de la toiture principal, soit recouvert d'un toit à deux pans respectant l'axe de faîtage principal.
 - Elles peuvent être disposées contre un muret de clôture à l'entrée de la propriété lorsqu'elles sont de faible dimension.
- **Climatiseurs, installations techniques (pompes à chaleur,....)**
 - La pose en saillie et visible de l'espace public est interdite. Des dispositifs de dissimulation (ex : treillis bois) pourront être admis exceptionnellement.
 - Les climatiseurs des commerces doivent être intégrés aux vitrines.
- **Paraboles**
 - Elles devront être le moins visible possible : elles seront microperforées ou peintes de la teinte du support.
 - En toiture elles seront rapprochées de la cheminée.
- **Commerces :**
 - Les rideaux de protection contre le vandalisme doivent être positionnés à l'intérieur du local. Les caissons en saillie ou apparents sont interdits.
 - Stores : ils seront de forme simple, plats et sans retour, de teinte unie, ni blanc, ni crème. Coffres et structure seront de teinte foncée, assortie au store.
- **Les clôtures seront réalisées soit**
 - sous forme de haies en utilisant des essences de la région ; un grillage peut se dissimuler dans la haie : il pourra s'ancrer sur un mur maçonné à condition que celui-ci n'excède pas une hauteur de 30 cm,
 - avec de simples fils horizontaux sur poteaux bois ou métalliques,
- **Matériaux**
 - La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés
 - Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".
 - Les enduits seront réalisés avec des substances à base de chaux naturelle.
 - Le bois, laissé au naturel sans vernis, peut être utilisé en bardage vertical, en façade des combles, en pignon ou pour l'habillage des appentis.
 - La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
 - Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisis dans des tons doux, non agressifs.

Article Ub 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article Ub 13 – Plantations

Les plantations seront réalisées :

- en accompagnement des clôtures
- en touffes d'arbres
- en treilles sur auvents

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région seront autorisées tels que chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc...

Sont notamment interdits les résineux.

Article Ub 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés dans la campagne pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel. Toutefois, ces constructions ne sont réalisables que sous certaines conditions et comportent notamment une limitation de surface.

Elle comprend **un secteur Uc1** qui présente des dispositions spécifiques relatives à son inscription dans le périmètre de la ZPPAUP.

Elle comporte des secteurs concernés par des risques naturels : **UcRT, UcRI, UcRV, UcRg, Ucrg et Ucrv**

Le secteur UcRT est affecté par un aléa fort de crue torrentielle

Le secteur UcRI est affecté par un aléa fort d'inondation

Le secteur UcRV est affecté par un aléa fort de ruissellement sur versant

Le secteur UcRg est affecté par un aléa moyen de risque de glissement de terrain

Le secteur Uarg est affecté par un aléa faible de risque de glissement de terrain

Le secteur Uarv est affecté par un aléa faible de ruissellement sur versant

Article Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article suivant.

Article Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics ;
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface hors œuvre nette (avec une emprise au sol maximale de 150 m² dans le périmètre de la ZPPAUP).
 - Pour les bâtiments d'habitation existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage), leur extension jusqu'à 250 m² de surface hors œuvre nette, y compris l'existant ((avec une emprise au sol maximale de-150 m² dans le périmètre de la ZPPAUP).
 - La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
 - L'aménagement d'équipements de loisirs liés aux habitations dans la mesure où leur implantation ne nécessite pas des excavations et mouvements de terre incompatibles avec la stabilité des sols et la qualité des lieux.
 - Les équipements d'infrastructure.
 - Les constructions à usage de stockage de fourrage, matériel ou d'abris pour animaux, compatibles avec le caractère du site.
 - Les clôtures.
 - Les démolitions.
 - Les panneaux solaires.

- Les installations artisanales à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens dans la limite de 200 m² de SHON.
- L'hébergement touristique.

Dans les secteurs affectés par des risques naturels (aléas moyens ou forts) seules sont admises les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol rappelées dans les dispositions générales du présent règlement -

Dans les secteurs affectés par des aléas faibles de crues torrentielles, les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche). En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- cf. la fiche conseils n° 0 : « recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux »

Dans les secteurs affectés par des aléas faibles de glissement de terrain les constructions sont autorisées sous réserve que le rejet des eaux (usées, pluviales, drainage, vidange de piscine) soit possible dans les réseaux existants ou dirigé par un collecteur étanche dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveau

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques de glissement de terrain

- cf. la fiche conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain »

Article Uc 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sans objet – L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article Uc 4 – conditions de desserte par les réseaux

1 – Eau :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2 – Assainissement :

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article Uc 5 – Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, une superficie minimale de 1000 m² est exigée en application du règlement sanitaire départemental.

Article Uc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront en recul de l'alignement des voies avec un minimum de 3m.

L'aménagement, l'agrandissement ou la reconstruction après sinistre à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Des implantations spécifiques concernent les secteurs Uc1 : mise en place d'un alignement d'arbres de moyenne envergure le long de la voie, au-delà d'un accotement en herbe (d'environ 2m), avec des clôtures légères ou sous forme de haies implantées en accompagnement des arbres. Les constructions quant à elles seront implantées à moins de 4m de la haie d'arbres (soit à moins de 6m de la bordure de voie).

Article Uc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article Uc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement, une distance minimale de 5 m entre deux bâtiments non contigus pourra être imposée.
- Dans le cas d'extensions de bâtiments existants (création d'une annexe importante ou d'un bâtiment principal d'habitation), les constructions se disposeront de préférence en équerre ou parallèlement au bâtiment principal existant, en respectant les axes de faîtage et les pentes de toiture de ceux-ci.
- Dans le périmètre de la ZPPAUP, deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance maximum de 25 mètres l'une de l'autre avec des abords qui créent un lien sensible entre les bâtiments : desserte – clôture – haies – murs dans le prolongement des annexes.
- Pour l'intégration des annexes et extensions, dans le périmètre de la ZPPAUP se reporter au chapitre Uc11 - aspect extérieur – volumétries et toitures – annexes

Article Uc 9 – Emprise au sol

Sans objet

Article Uc 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7,50 m mesurée à l'égout de toiture et 10 m pour les bâtiments agricoles.

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.

Article Uc 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL HORS ZPPAUP

- Les volumétries des bâtiments seront compactes : rectangulaires, simples et composées en longueur ($L > H$).
- Les formes de talus n'excéderont pas 80 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Les toits comporteront au moins deux pans.
- La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%.
- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés.
- Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli". Pour les bâtiments agricoles, l'emploi de tôles laquées (couleurs en harmonie avec les bâtiments alentour) et de fibro-ciment naturel est toléré.
- La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
- Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisis dans des tons doux, non agressifs.
- Les clôtures seront à dominante végétale sans murs maçonnés d'une hauteur supérieure à 30 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE PÉRIMÈTRE ZPPAUP

- **Implantation par rapport au terrain naturel**
 - Les bâtiments s'implanteront en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
 - Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.
- **Volumétries et toitures**
 - Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.
 - La volumétrie des constructions sera compacte : rectangulaire, simple et composée en longueur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre.
 - Les bâtiments comporteront un rez-de-chaussée et un niveau d'étage sans sous-sol enterré; lorsque le terrain est en pente, un sous-sol partiel peut être autorisé pour permettre l'adaptation du bâtiment aux différences de niveaux du terrain.

- Les bâtiments agricoles ou artisanaux (neufs ou extension) devront présenter une volumétrie équilibrée.
- Les toitures seront à 2 pans (sensiblement égaux) dans le sens de la longueur du bâtiment et pourront être à 3 ou 4 pans lorsque la longueur du bâtiment le permettra. La pente sera comprise entre 30% et 50%. Les dépassés de toiture seront d'au moins 60 cm par rapport au nu extérieur de la façade et pas nécessairement d'égale dimension.
- Panneaux solaires :
 - Les projets d'implantations de panneaux solaires ne doivent pas engendrer des surfaces de bâtiments et des volumétries déséquilibrées.
 - Pour les bâtiments existants dont la construction est antérieure à 1945 : implantation en toiture avec surface limitée à 30% de la toiture. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin, peu visible du domaine public, sur des annexes.
 - Pour les bâtiments existants dont la construction est postérieure à 1945, pour les bâtiments neufs, pour les bâtiments agricoles et artisanaux en général : des surfaces supérieures et des implantations différentes pourront être acceptées en fonction de l'intégration des panneaux dans le projet présenté.
 - Dans tous les cas le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est-à-dire non saillant par rapport à la couverture), les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Si deux types de panneaux sont prévus, ils doivent être composés dans une même nappe. Une seule nappe sera autorisée par toiture.
 - Ils pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public ou dans une vue préférentielle sur l'Abbaye, mentionnée sur la carte de la ZPPAUP.
- **Ouvertures**
 - les ouvertures classiques de fenêtres seront plus hautes que larges. Elles pourront être associées pour composer de grandes baies vitrées. Elles seront disposées harmonieusement. Les étages supérieurs, notamment au niveau des combles pourront comporter des ouvertures plus petites de dimensions différentes.
- **Annexes**
 - Les annexes seront intégrées de préférence dans le volume général de la construction.
 - Les annexes disposées en appentis accolés au volume principal du bâtiment seront soit recouverts d'un toit dans le prolongement de la toiture principal, soit recouvert d'un toit à deux pans respectant l'axe de faîtage principal.
 - Elles peuvent être disposées contre un muret de clôture à l'entrée de la propriété lorsqu'elles sont de faible dimension.

- **Les clôtures seront réalisées soit**
 - sous forme de haies en utilisant des essences de la région ; un grillage peut se dissimuler dans la haie : il pourra s'ancrer sur un mur maçonné à condition que celui-ci n'excède pas une hauteur de 30 cm,
 - avec de simples fils horizontaux sur poteaux bois ou métalliques,

- **Matériaux**
 - La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés
 - Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".
 - Les enduits seront réalisés avec des substances à base de chaux naturelle.
 - Le bois, laissé au naturel sans vernis, peut être utilisé en bardage vertical, en façade des combles, en pignon ou pour l'habillage des appentis.
 - La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
 - Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisis dans des tons doux, non agressifs.

Article Uc 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article Uc 13 – Plantations

Les plantations seront réalisées :

- en accompagnement des clôtures
- en touffes d'arbres
- en treilles sur auvents

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région seront recommandées tels chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc...

En outre dans le secteur de la ZPPAUP :

- La plantation de résineux est interdite.

Article Uc 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,20. Il sera porté à 0,30 pour les constructions à usage d'activité.

Le dépassement du COS est autorisé pour la reconstruction à l'identique des surfaces des immeubles détruits par un sinistre.

III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URABANISER

ZONE AUc

Il s'agit d'une zone non constructible actuellement, mais qui va s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les conditions de son occupation sont précises afin de concentrer les constructions aux abords des voies et de regrouper les constructions en grappes pour retrouver l'esprit de « petits hameaux ».

Elle comporte des secteurs concernés par des risques naturels : **AUcrv et AUcrg**

Le secteur AUcrv est affecté par un aléa faible de ruissellement sur versant

Le secteur AUcrg est affecté par un aléa faible de glissement de terrain.

Article AUc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol autres que celles décrites à l'article AUc 2

Article AUc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone porte sur un minimum de trois constructions pour la première opération et préserve l'aménagement futur des surfaces résiduelles.
 - Les constructions d'habitation et les travaux d'accompagnement de ces habitations dans une limite de SHON de 250 m² et avec une emprise au sol maximale de 150 m².
 - Pour les bâtiments d'habitation existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage), leur extension jusqu'à 250 m² de surface hors œuvre nette, y compris l'existant, avec une emprise au sol maximale de 150 m² lorsque celle-ci n'est pas encore atteinte.
 - La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
 - L'aménagement d'équipements de loisirs liés aux habitations dans la mesure où leur implantation ne nécessite pas des excavations et mouvements de terre incompatibles avec la stabilité des sols et la qualité des lieux.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement et les artisans à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens dans la limite de 200 m² de SHON.
 - L'hébergement touristique.
 - Les panneaux solaires.

- Les abris de matériel dans la limite de 20 m².

Dans les secteurs AUcrg affectés par des aléas faibles de glissement de terrain

les constructions sont autorisées sous réserve que le rejet des eaux (usées, pluviales, drainage, vidange de piscine) soit possible dans les réseaux existants ou dirigé par un collecteur étanche dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveau

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques de glissement de terrain

- cf. la fiche conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain

Article AUc 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

• les accès

Les accès doivent tenir compte de la topographie et de la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction. Ils se font à partir de placettes organisées autour des voies de desserte et permettant la desserte d'un minimum de deux maisons.

Dans tous les cas, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

• les voies

- Les voies de desserte des constructions seront de faible dimension (maxi 4,5m de large) et seront adaptées à la morphologie des terrains.
- Les constructions s'implanteront autour de placettes communes de desserte qui, elles aussi, respecteront la morphologie des terrains.
- La voie communale n°2 de Chapaize est concernée par un aléa fort de ruissellement sur versant en bordure de la zone AucRV ; tout aménagement sur cette voie devra tenir compte de cet aléa.

Article AUc 4 – conditions de desserte par les réseaux

1 – Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement :

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Ils comporteront un ouvrage de rétention des eaux pluviales ;

3- Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux d'électricité et au téléphone seront ensevelis.

Article AUc 5 – Caractéristiques des terrains

Les terrains pourront être urbanisés dès lors qu'ils satisferont aux conditions énoncées dans l'article AUc 2 et que leur aménagement sera compatible aux « orientations d'aménagement relatives à des quartiers et à des secteurs ».

Article AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront obligatoirement implantées à l'intérieur d'un polygone d'implantation bâti à une distance de 15m par rapport aux limites des placettes de groupement des constructions.
- Les constructions seront reliées entre elles, au droit de la placette commune par leurs annexes, par des porches ou des murets (pouvant faire office de soutènement) d'au moins 1,20m de haut du niveau de la placette, par des clôtures légères ou des haies taillées.
- Le niveau des garages ne pourra pas être inférieur au niveau de la voie d'accès afin d'éviter aux eaux de ruissellement de s'introduire dans la construction.
- Pour l'intégration des annexes et extensions, se reporter au chapitre AUb11 - aspect extérieur – volumétries et toitures – annexes.

Article AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans la limite du polygone d'implantation déterminé autour des placettes de groupement des constructions.
Pour l'intégration des annexes et extensions, se reporter au chapitre AUb11 - aspect extérieur – volumétries et toitures – annexes.

Article AUc 9 – Emprise au sol

Sans objet

Article AUc 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7,50 m mesurée à l'égout de toiture. Celle des abris de matériel, 3,50 m mesurés au faitage.
La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.

Article AUc 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

• Implantation par rapport au terrain naturel

- Les bâtiments s'implanteront en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.

• Volumétries et toitures

- Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée. Les bâtiments d'activités (neufs ou extension) devront présenter une volumétrie équilibrée.
- La volumétrie des constructions sera compacte : rectangulaire, simple et composée en longueur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre.
- Les bâtiments comporteront un rez-de-chaussée et un niveau d'étage sans sous-sol enterré; lorsque le terrain est en pente, un sous-sol partiel peut être autorisé pour permettre l'adaptation du bâtiment aux différences de niveaux du terrain
- Les toitures seront à 2 pans (sensiblement égaux) dans le sens de la longueur du bâtiment et pourront être à 3 ou 4 pans lorsque la longueur du bâtiment le permettra. La pente sera comprise entre 30% et 50%. Les dépassés de toiture seront d'au moins 60 cm par rapport au nu extérieur de la façade et pas nécessairement d'égale dimension.
- Panneaux solaires :
 - Les projets d'implantations de panneaux solaires ne doivent pas engendrer des surfaces de bâtiments et des volumétries déséquilibrées.
 - Pour les bâtiments existants dont la construction est antérieure à 1945 : implantation en toiture avec surface limitée à 30% de la toiture. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin peu visible de l'espace public, sur des annexes.
 - Pour les bâtiments existants dont la construction est postérieure à 1945, pour les bâtiments neufs, pour les bâtiments agricoles et artisanaux en général : des surfaces supérieures et des implantations différentes pourront être acceptées en fonction de l'intégration des panneaux dans le projet présenté.
 - Dans tous les cas le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est-à-dire non saillant par rapport à la couverture), les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Si deux types de panneaux sont prévus, ils doivent être composés dans une même nappe. Une seule nappe sera autorisée par toiture.
 - Ils pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public ou dans une vue préférentielle sur l'Abbaye, mentionnée sur la carte de la ZPPAUP.

- **Ouvertures**
 - les ouvertures classiques de fenêtres seront plus hautes que larges. Elles pourront être associées pour composer de grandes baies vitrées. Elles seront disposées harmonieusement. Les étages supérieurs, notamment au niveau des combles pourront comporter des ouvertures plus petites de dimensions différentes.
- **Annexes**
 - Les annexes seront intégrées de préférence dans le volume général de la construction.
 - Les annexes disposées en appentis accolés au volume principal du bâtiment seront soit recouverts d'un toit dans le prolongement de la toiture principal, soit recouvert d'un toit à deux pans respectant l'axe de faitage principal.
 - Elles peuvent être disposées contre un muret de clôture à l'entrée de la propriété lorsqu'elles sont de faible dimension.
- **Les clôtures seront réalisées soit**
 - sous forme de haies en utilisant des essences de la région ; un grillage peut se dissimuler dans la haie : il pourra s'ancrer sur un mur maçonné à condition que celui-ci n'excède pas une hauteur de 30 cm,
 - avec de simples fils horizontaux sur poteaux bois ou métalliques,
- **Matériaux**
 - La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés
 - Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".
 - Les enduits seront réalisés avec des substances à base de chaux naturelle.
 - Le bois, laissé au naturel sans vernis, peut être utilisé en bardage vertical, en façade des combles, en pignon ou pour l'habillage des appentis.
 - La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
 - Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisis dans des tons doux, non agressifs.

Article AUc 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article AUc 13 – Plantations

Le traitement paysager des espaces se fera à l'aide de touffes de végétation en évitant les alignements continus. L'implantation de clôtures légères ou de haies se fera en haut des talus lorsqu'ils existent

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région seront autorisées tels que chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc...

Sont notamment interdits les résineux.

Article AUc 14 – Coefficient d’Occupation des Sols

Sans objet

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qui fait l'objet d'une protection particulière.

Elle comprend **un secteur Ns** (équipements sportifs), **un secteur Nh** (secteur de caractère naturel témoin de l'économie rurale de l'Abbaye et petites zones sensibles disséminées dans la campagne qui entourent des vestiges du patrimoine sacré ou domestique), **un secteur Nc** (protection de captage), **un secteur Nj** (jardins, terrasses situés à l'intérieur du village), **un secteur Nv** (prés au bord du Furand soumis à des prescriptions particulières) et des **micro-secteurs de maintien de l'habitat existant Ne**, qui correspondent à quelques emplacements de maisons récentes implantées dans la campagne, résultant d'une gestion antérieure du territoire, dont on peut assurer le maintien en permettant des transformations limitées (en surfaces et en volumes).

Certains secteurs de cette zone sont exposés à des risques naturels notamment à des aléas forts de crues torrentielles, et de ruissellement sur versant ou à des aléas faibles de ruissellement sur versant, d'inondation et de glissement de terrain.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes constructions sauf celles expressément autorisées dans le cadre de ce règlement.
- Les terrains de camping-caravaning.
- Le stationnement isolé de caravanes privées et leur sédentarisation (emplacement fixe).
- Toutes les clôtures faites de pieux fixés dans un muret de soubassement.
- Tous parcs de loisirs ou parcs d'habitations légères de loisirs.
- Les aménagements susceptibles de constituer une intrusion dans les lignes de crête du site ou de détruire la continuité de celles-ci.

En secteur Nc, toutes les constructions sont interdites à l'exception des installations techniques liées aux captages.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
 - Les agrandissements de bâtiments dont la surface hors œuvre nette (SHON) est supérieure à 40 m², dans les limites de 20% de la surface de

plancher hors œuvre existante ; toutefois la surface hors œuvre nette (SHON) totale des bâtiments agrandis ne dépassera pas 250 m².

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, cette mesure est assortie de l'obligation de réaliser les extensions dans la continuité du volume général du bâtiment existant avec une emprise au sol maximale de 150 m², sauf dans les secteurs Nj et Nv où les extensions ne sont pas autorisées. Dans le cas d'hébergement touristique, un complément de 70 m² de SHON est autorisé par hébergement à la condition que la surface globale de l'aménagement soit contenue dans le bâtiment existant.

- En zones N et Nh, sont autorisées à moins de 50 m d'un bâtiment agricole existant, les constructions et installations à usage agricole ainsi que les bâtiments d'habitation liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes (emprise au sol maximum : 150 m²). La distance de 50 m d'un bâtiment existant peut être étendue en fonction des règles d'éloignement résultant de l'application de l'art L 111-3 du Code Rural.
- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination, sauf dans le secteur Nj.
- L'aménagement d'équipements de loisirs liés aux habitations dans la mesure où leur implantation ne nécessite pas des excavations et mouvements de terre incompatibles avec la stabilité des sols et la qualité des lieux.
- Les aires de stationnement ouvertes au public (voir les conditions spéciales dans le règlement de la ZPPAUP pour les secteurs Nv et Nh).
- L'ouverture ou la réouverture de carrières de taille non soumises à autorisation légale (c'est-à-dire d'une surface inférieure à 500 m²) sauf dans les secteurs Nh, Nj et Nv.
- Les équipements d'infrastructure et les installations s'inscrivant dans des objectifs de développement durable dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer une bonne insertion dans le paysage, sauf dans les secteurs Nh, Nj et Nv.
- Les panneaux solaires. Dans les secteurs Nj, Nv, les panneaux solaires au sol ou sur abri annexe, sont autorisés dans la limite de 3 m² maximum par jardin. Ils devront être positionnés dans un endroit peu visible de l'espace public et être intégrés à la toiture de l'abri le cas échéant. Ils ne sont pas autorisés en toiture visible depuis le parvis de l'abbaye (se référer au cône de vue porté sur la carte de la ZPPAUP du village).
- En secteurs Nj et Nv, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont autorisés s'ils sont positionnés dans un endroit non visible du domaine public et s'ils ne créent pas de nuisances sonores et/ou de gênes pour le voisinage.
- La restauration et l'entretien d'ouvrages d'art (pont par exemple),
- L'hébergement touristique.
- Les abris en bois pour animaux parqués ouverts sur au moins sur une face, ainsi que les abris de matériel, d'une surface maximale de 20m²
- En secteurs Nj, Nv, les abris de jardin et / ou de stockage du bois, d'une surface comprise entre 10 et 20 m².
- Les clôtures agricoles et forestières (non soumises à déclaration) si elles sont constituées : de poteaux bois, de grillage à grosse maille carrée, de haies vives, de clôture temporaire (poteaux bois et barbelés).
- Les équipements sportifs avec leurs annexes (vestiaires, sanitaires, parkings...) en secteur Ns.

Dans les secteurs affectés par des risques naturels (aléas moyens ou forts) seules sont admises les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol rappelées dans les dispositions générales du présent règlement.

Dans les secteurs affectés par des aléas faibles d'inondation et de crues torrentielles les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche). En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- cf. la fiche conseils n° 0 : « recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux »
- cf. en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseils n° 3 bis « recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents ».

Ces fiches figurent dans la pochette Documents informatifs des annexes.

Dans les secteurs affectés par des aléas faibles de glissement de terrain les constructions sont autorisées sous réserve que le rejet des eaux (usées, pluviales, drainage, vidange de piscine) soit possible dans les réseaux existants ou dirigé par un collecteur étanche dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveau

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques de glissement de terrain

- cf. la fiche conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain »

Article N 3– conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sans objet – L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article N 4 – conditions de desserte par les réseaux

1 – Eau :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2 – Assainissement :

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, une superficie minimale de 1000 m² est exigée en application du règlement sanitaire départemental.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront en recul de l'alignement des voies avec un minimum de 3m.

L'aménagement, l'agrandissement ou la reconstruction après sinistre à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des abris pour animaux parqués se fera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement du côté opposé de la parcelle jouxtant une zone d'habitat.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement, une distance minimale de 5 m entre deux bâtiments non contigus pourra être imposée.
- Dans le cas d'extensions de bâtiments existants (création d'une annexe importante ou d'un bâtiment principal d'habitation), les constructions se disposeront de préférence en équerre ou parallèlement au bâtiment principal existant, en respectant les axes de faîtage et les pentes de toiture de ceux-ci.
- Dans le périmètre de la ZPPAUP, deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance maximum de 25 mètres l'une de l'autre avec des abords qui créent un lien sensible entre les bâtiments : desserte – clôture – haies – murs dans le prolongement des annexes.
- Pour l'intégration des annexes et extensions, dans le périmètre de la ZPPAUP se reporter au chapitre N11 - aspect extérieur – volumétries et toitures – annexes.

Article N 9 – Emprise au sol

Sans objet

Article N 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7,50 m mesurée à l'égout de toiture et 10 m pour les bâtiments agricoles dans le secteur de la ZPPAUP. La hauteur des abris (abris de jardin, abris de stockage du bois, de matériel, ou d'animaux parqués, autorisés dans la zone, est limitée à 3,50 m au faîtage.
- La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL HORS ZPPAUP

- Les volumétries des bâtiments seront compactes : rectangulaires, simples et composées en longueur ($L > H$).
- Les formes de talus n'excéderont pas 80 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Les toits comporteront au moins deux pans.
- La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%.
- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés.
- Les matériaux de couverture seront en de couleur "rouge vieilli". Pour les bâtiments agricoles, l'emploi de tôles laquées (couleurs en harmonie avec les bâtiments alentour) et de fibro-ciment naturel est toléré.
- La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
- Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisies dans des tons doux, non agressifs.
- Les clôtures seront à dominante végétale sans murs maçonnés d'une hauteur supérieure à 30 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE PÉRIMÈTRE ZPPAUP

• Implantation par rapport au terrain naturel

- Les bâtiments s'implanteront en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction. Pour les bâtiments agricoles de grande emprise au sol, 80 cm de talus par rapport au niveau du terrain naturel avant construction pourront être tolérés en cas de terrain présentant une forte pente.
- Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.

- **Volumétries et toitures**

- Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.
- Les bâtiment agricoles (en extension ou isolés) devront présenter une volumétrie équilibrée respectant les dispositions du bâti traditionnel local (symétrie des pans de toiture par exemple).
- La volumétrie des constructions sera compacte : rectangulaire, simple et composée en longueur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre.
- Les bâtiments comporteront un rez-de-chaussée et un niveau d'étage sans sous-sol enterré; lorsque le terrain est en pente, un sous-sol partiel peut être autorisé pour permettre l'adaptation du bâtiment aux différences de niveaux du terrain
- Les toitures seront à 2 pans (sensiblement égaux) dans le sens de la longueur du bâtiment et pourront être à 3 ou 4 pans lorsque la longueur du bâtiment le permettra. La pente sera comprise entre 30% et 50%. Les dépassés de toiture seront d'au moins 60 cm par rapport au nu extérieur de la façade et pas nécessairement d'égale dimension.

- **Ouvertures**

- les ouvertures classiques de fenêtres seront plus hautes que larges. Elles pourront être associées pour composer de grandes baies vitrées. Elles seront disposées harmonieusement. Les étages supérieurs, notamment au niveau des combles pourront comporter des ouvertures plus petites de dimensions différentes.

- **Annexes**

- Les annexes seront intégrées de préférence dans le volume général de la construction.
- Les annexes disposées en appentis accolés au volume principal du bâtiment seront soit recouverts d'un toit dans le prolongement de la toiture principal, soit recouvert d'un toit à deux pans respectant l'axe de faitage principal. Les toits un pan sont admissibles pour les abris de jardin lorsque ceux-ci s'adosent à un mur de clôture.
- Elles peuvent être disposées contre un muret de clôture à l'entrée de la propriété lorsqu'elles sont de faible dimension.

- **Panneaux solaires :**

- Les projets d'implantation de panneaux solaires ne doivent pas engendrer des surfaces de bâtiments et des volumétries déséquilibrées.

- **Les clôtures seront réalisées soit**

- sous forme de haies en utilisant des essences de la région ; un grillage peut se dissimuler dans la haie : il pourra s'ancrer sur un mur maçonné à condition que celui-ci n'excède pas une hauteur de 30 cm,
- avec de simples fils horizontaux sur poteaux bois ou métalliques,

- **Matériaux**

- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés
- Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".
- Les enduits seront réalisés avec des substances à base de chaux naturelle.
- Le bois, laissé au naturel sans vernis, peut être utilisé en bardage vertical, en façade des combles, en pignon ou pour l'habillage des appentis.

- La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
- Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisies dans des tons doux, non agressifs.

Article N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article N 13 – Plantations

Les plantations seront réalisées :

- en accompagnement des clôtures
- en touffes d'arbres
- en treilles sur auvents

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région seront recommandées tels chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc...

En outre dans le secteur de la ZPPAUP :

- Les prairies sont à maintenir en état en évitant tout reboisement. Les espaces boisés doivent le rester, mais leur exploitation est libre.
- Les autorisations de déboisement dans les combes pourront être assorties de l'obligation de conserver un écran naturel ou de replanter un écran de substitution.
- La plantation de résineux est interdite.

Article N 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Sans objet

SECTEUR Nr

Il s'agit d'une zone naturelle dédiée à un parc résidentiel de loisirs.

Article Nr 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions sauf celles expressément autorisées ci-dessous à l'article Nr 2

Dans les secteurs affectés par un risque fort de crues torrentielles :

- Les aires de stationnement sont interdites.
- Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Article Nr 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les parcs résidentiels de loisirs sont seuls autorisés dans la limite de 400 m² de SHON totale (surface hors œuvre nette).

Conditions liées aux espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

Le classement en espace boisé des terrains interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Conditions liées aux risques naturels dans la zone :

Dans les secteurs affectés par un risque faible de glissement de terrain (Bg) :

- les constructions autorisées en secteur Nr le sont sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales, et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Dans les secteurs affectés par un risque faible de ruissellement sur versant (Bv) :

- les constructions autorisées le sont sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Dans les secteurs affectés par un risque moyen ou fort de crues torrentielles (RT) et de glissement de terrain (GT) :

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- d) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs affectés par un risque moyen de glissement de terrain (GT) et un risque fort ou moyen de crues des torrents (RT) :

Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.

Article Nr 3– Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article Nr 4 – conditions de desserte par les réseaux

1 – Eau :

Les constructions à usage d'habitation en dehors des Habitations Légères de Loisirs, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement :

Un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Conditions générales d'implantation des dispositifs d'assainissement non collectif :

La totalité du dispositif d'assainissement non collectif (fosse septique, filtre à sable, dispositif d'infiltration dans les sols) doit être implanté à l'intérieur de la zone, dans le respect des normes et règlements en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements devront être réalisés en limitant au maximum les surfaces imperméabilisées, que ce soit au niveau des toitures des constructions, des aires de stationnement et des accès et des voies.

Toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseau)
- Leur rétention (citerne, massif de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration), lorsque les sols le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.
- Les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide).

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

3- Autres réseaux : Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques seront exécutés en souterrain.

Article Nr 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Nr 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront en recul de l'alignement des voies avec un minimum de 3 m.

Article Nr 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article Nr 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas d'extensions de bâtiments existants (création d'une annexe importante ou d'un bâtiment principal d'habitation), les constructions se disposeront de préférence en équerre ou parallèlement au bâtiment principal existant, en respectant les axes de faîtage et les pentes de toiture de ceux-ci.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une **distance maximum de 25 mètres** l'une de l'autre.

Pour l'intégration des annexes et extensions, dans le périmètre de la ZPPAUP se reporter au chapitre Nr11 - aspect extérieur – volumétries et toitures – annexes.

Article Nr 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article Nr 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions au sol ne dépasseront pas 4,50 m mesurés à l'égout de toit. Les constructions perchées dans les arbres ou sur pilotis ne sont pas concernées par cet article.

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.

Article Nr 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

- **Implantation par rapport au terrain naturel**

Le bâtiment d'accueil du PRL s'implantera en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.

Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.

- **Volumétries et toitures**

La volumétrie du bâtiment d'accueil du PRL au sol sera compacte, rectangulaire, et de forme simple, leur longueur sera supérieure à leur hauteur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre. Les toitures seront à 2 pans dans le sens de la longueur du bâtiment. La pente sera comprise entre 30% et 50%.

Les constructions perchées dans les arbres ou sur pilotis, seront de forme simple, homogène et compacte.

Leur gabarit sera proportionnel à la taille des arbres qui les accueillent. Elles s'arrimeront aux arbres avec des dispositifs simples et non impactant pour les arbres qui les supportent.

Les dispositifs d'accès (type échelles) aux constructions dans les arbres seront traités de manière simple et sobre. Ils seront discrets dans le paysage forestier pour en limiter leur perception (privilégier la légèreté et la transparence des dispositifs d'accès).

Les cabanes auront des toitures soit végétalisées, soit étanchées avec une sur-toiture en bardage bois (tons bois naturel) pour se fondre dans le paysage forestier.

- **Ouvertures du bâtiment d'accueil du PRL au sol :**

Les ouvertures classiques de fenêtres seront plus hautes que larges. Elles pourront être associées pour composer de grandes baies vitrées.

Les ouvertures seront disposées harmonieusement ; elles seront en bois de même que les occultations.

- **Panneaux solaires :**

Ils sont admis si leur surface est limitée à 3m² par toiture ; le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est-à-dire non saillant par rapport à la couverture), les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les capteurs doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Ils pourront toutefois être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

- **Les clôtures :**

- Les clôtures périphériques du parc résidentiel de loisirs seront traitées de manière simple : poteaux en bois doublés ou non d'un grillage souple et non rigide à grosses mailles avec des points bas de passage de la petite faune.
- A l'intérieur du parc, seules les clôtures composées de poteaux et lisses en bois, de type clôture équestre sont autorisées.

- **Matériaux des constructions :**

L'harmonie et le mimétisme avec le milieu naturel seront recherchés dans l'emploi des matériaux utilisés pour les constructions et les aménagements. Les constructions utiliseront des matériaux déjà présents dans le milieu naturel d'implantation (bois, végétal).

Les constructions seront dans les tons « bois naturel ».

L'ensemble des bois utilisés sur le site seront naturels, sans vernis ni lazure.

Article Nr 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du PRL doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, à raison d'une place par construction ou HLL. Les places de stationnement seront regroupées en une ou deux aires collectives tout au plus, à situer en entrée du site. Les aires de stationnement devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

Article Nr 13 – Plantations

Tout défrichage est interdit dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article Nr 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

La SHON (surface hors œuvre nette) totale autorisée dans le parc résidentiel de loisirs ne dépassera pas 400 m².

Il s'agit de secteurs en zones naturelles dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées, desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles. Ce sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Certains secteurs de cette zone sont exposés à des risques naturels notamment à des aléas forts de crues torrentielles, et de ruissellement sur versant ou à des aléas faibles de ruissellement sur versant, d'inondation et de glissement de terrain.

Article Nu 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article suivant.

Article Nu 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics ;
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface hors œuvre nette (avec une emprise au sol maximale de 150 m² dans le périmètre de la ZPPAUP).
 - Pour les bâtiments d'habitation existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage), leur extension jusqu'à 250 m² de surface hors œuvre nette, y compris l'existant (avec une emprise au sol maximale de 150 m² dans le périmètre de la ZPPAUP).
 - La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
 - L'aménagement d'équipements de loisirs liés aux habitations dans la mesure où leur implantation ne nécessite pas des excavations et mouvements de terre incompatibles avec la stabilité des sols et la qualité des lieux.
 - Les équipements d'infrastructure.
 - Les constructions à usage de stockage de fourrage, de matériel ou d'abris pour animaux, compatibles avec le caractère du site.
 - Les clôtures.
 - Les démolitions.
 - Les panneaux solaires. Dans le hameau de Jayère, leur surface en toiture est limitée à 3 m² maximum.
 - Les installations artisanales à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens dans la limite de 200 m² de SHON. Cette limite est portée à 500 m² dans le secteur Nui. Ces installations ne pourront être admises que si elles accompagnent le projet d'une construction à usage d'habitation.
 - L'hébergement touristique.

Dans les secteurs affectés par des aléas faibles d'inondation et de crues torrentielles les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche). En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- cf. la fiche conseils n° 0 : « recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux »
- cf. en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseils n° 3 bis « recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents ».

Dans les secteurs affectés par des aléas faibles de glissement de terrain les constructions sont autorisées sous réserve que le rejet des eaux (usées, pluviales, drainage, vidange de piscine) soit possible dans les réseaux existants ou dirigé par un collecteur étanche dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveau

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques de glissement de terrain

- cf. la fiche conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain »

Article Nu 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sans objet – L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article Nu 4 – conditions de desserte par les réseaux

1 – Eau :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2 – Assainissement :

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article Nu 5 – Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, une superficie minimale de 1000 m² est exigée en application du règlement sanitaire départemental.

Article Nu 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront en recul de l'alignement des voies avec un minimum de 3m.

L'aménagement, l'agrandissement ou la reconstruction après sinistre à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Article Nu 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article Nu 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement, une distance minimale de 5 m entre deux bâtiments non contigus pourra être imposée.
- Dans le cas d'extensions de bâtiments existants (création d'une annexe importante ou d'un bâtiment principal d'habitation), les constructions se disposeront de préférence en équerre ou parallèlement au bâtiment principal existant, en respectant les axes de faitage et les pentes de toiture de ceux-ci.
- Dans le périmètre de la ZPPAUP, deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance maximum de 25 mètres l'une de l'autre avec des abords qui créent un lien sensible entre les bâtiments : desserte – clôture – haies – murs dans le prolongement des annexes.
- Pour l'intégration des annexes et extensions, dans le périmètre de la ZPPAUP se reporter au chapitre Nu11 - aspect extérieur – volumétries et toitures – annexes

Article Nu 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article Nu 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7,50 m mesurée à l'égout de toiture et 10 m pour les bâtiments agricoles.

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.

Article Nu 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL HORS ZPPAUP

- Les volumétries des bâtiments seront compactes : rectangulaires, simples et composées en longueur ($L > H$).
- Les formes de talus n'excéderont pas 80 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Les toits comporteront au moins deux pans.
- La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%.
- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés.
- Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli". Pour les bâtiments agricoles, l'emploi de tôles laquées (couleurs en harmonie avec les bâtiments alentour) et de fibro-ciment naturel est toléré.
- La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
- Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisis dans des tons doux, non agressifs.
- Les clôtures seront à dominante végétale sans murs maçonnés d'une hauteur supérieure à 30 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE PÉRIMÈTRE ZPPAUP

- **Implantation par rapport au terrain naturel**
 - Les bâtiments s'implanteront en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
 - Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.
- **Volumétries et toitures**
 - Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.
 - La volumétrie des constructions sera compacte : rectangulaire, simple et composée en longueur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre.
 - Les bâtiments comporteront un rez-de-chaussée et un niveau d'étage sans sous-sol enterré; lorsque le terrain est en pente, un sous-sol partiel peut être autorisé pour permettre l'adaptation du bâtiment aux différences de niveaux du terrain
 - Les bâtiments agricoles ou artisanaux (neufs ou extension) devront présenter une volumétrie équilibrée.
 - Les toitures seront à 2 pans (sensiblement égaux) dans le sens de la longueur du bâtiment et pourront être à 3 ou 4 pans lorsque la longueur du bâtiment le permettra. La pente sera comprise entre 30% et 50%. Les dépassés de toiture seront d'au moins 60 cm par rapport au nu extérieur de la façade et pas nécessairement d'égale dimension.

- **Panneaux solaires :**
 - Les projets d'implantations de panneaux solaires ne doivent pas engendrer des surfaces de bâtiments et des volumétries déséquilibrées.
 - Pour le hameau de la Jayère :
 - leur surface en toiture est limitée à 3 m² maximum. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin peu visible de l'espace public ou sur des annexes.
 - Autre secteurs :
 - Pour les bâtiments existants dont la construction est antérieure à 1945 : implantation en toiture avec surface limitée à 30% de la toiture. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit peu visible du jardin, sur des annexes.
 - Pour les bâtiments existants dont la construction est postérieure à 1945, pour les bâtiments neufs, pour les bâtiments agricoles et artisanaux en général : des surfaces supérieures et des implantations différentes pourront être acceptées en fonction de l'intégration des panneaux dans le projet présenté.
 - Dans tous les cas le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est-à-dire non saillant par rapport à la couverture), les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Si deux types de panneaux sont prévus, ils doivent être composés dans une même nappe. Une seule nappe sera autorisée par toiture.
 - Ils pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public ou dans une vue préférentielle sur l'Abbaye, mentionnée sur la carte de la ZPPAUP.
- **Ouvertures**
 - les ouvertures classiques de fenêtres seront plus hautes que larges. Elles pourront être associées pour composer de grandes baies vitrées. Elles seront disposées harmonieusement. Les étages supérieurs, notamment au niveau des combles pourront comporter des ouvertures plus petites de dimensions différentes.
- **Annexes**
 - Les annexes seront intégrées de préférence dans le volume général de la construction.
 - Les annexes disposées en appentis accolés au volume principal du bâtiment seront soit recouverts d'un toit dans le prolongement de la toiture principal, soit recouvert d'un toit à deux pans respectant l'axe de faitage principal.
 - Elles peuvent être disposées contre un muret de clôture à l'entrée de la propriété lorsqu'elles sont de faible dimension.
- **Les clôtures seront réalisées soit**
 - sous forme de haies en utilisant des essences de la région ; un grillage peut se dissimuler dans la haie : il pourra s'ancrer sur un mur maçonné à condition que celui-ci n'excède pas une hauteur de 30 cm,
 - avec de simples fils horizontaux sur poteaux bois ou métalliques,

- **Matériaux**

- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés
- Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".
- Les enduits seront réalisés avec des substances à base de chaux naturelle.
- Le bois, laissé au naturel sans vernis, peut être utilisé en bardage vertical, en façade des combles, en pignon ou pour l'habillage des appentis.
- La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
- Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisies dans des tons doux, non agressifs.

Article Nu 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article Nu 13 – Plantations

Les plantations seront réalisées :

- en accompagnement des clôtures
- en touffes d'arbres
- en treilles sur auvents

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région seront recommandées tels chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc...

En outre dans le secteur de la ZPPAUP :

- La plantation de résineux est interdite.

Article Nu 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,20. Il sera porté à 0,30 pour les constructions à usage d'activité.

Le dépassement du COS est autorisé pour la reconstruction à l'identique des surfaces des immeubles détruits par un sinistre.

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ainsi que pour la qualité de ses paysages et de l'environnement mis en relation avec l'Abbaye et ses annexes.

Elle comprend :

- **Les secteurs agricoles traditionnels Aa** dans le sens où ils sont traditionnellement voués à l'agriculture et possèdent, selon l'endroit où ils se situent dans ce site mouvementé, des caractères propres qu'il sera nécessaire de maintenir.
- **Les secteurs agricoles pittoresques Ab** qui sont situés dans les principaux cônes de vue sur l'Abbaye et qui à ce titre ne peuvent recevoir ni construction, ni plantation importante.

Certains secteurs de cette zone sont exposés à des risques naturels notamment à des aléas forts de crues torrentielles et de ruissellement sur versant ou à des aléas faibles de ruissellement sur versant, d'inondation et de glissement de terrain.

Les secteurs indicés « Bg » correspondent à des secteurs de risques faibles de glissement de terrains, constructibles avec prescriptions

Les secteurs « RG » correspondent à des secteurs de risques moyens ou forts de glissement de terrain, inconstructibles sauf exceptions prédéfinies

Des secteurs « RT » correspondent à des secteurs de risques moyens ou forts de crues torrentielles, inconstructibles sauf exceptions prédéfinies

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes constructions sauf celles expressément autorisées dans le cadre de ce règlement ; sont notamment interdits les lotissements et les opérations immobilières.
- De plus, toute nouvelle construction sera interdite dans le secteur Ab.
- Les plantations d'arbres qui masqueraient les vues préférentielles sur l'Abbaye, hormis celles dont la production satisfait uniquement la consommation familiale de l'habitant et les noieraies, seront également interdites dans le secteur Ab.

Interdictions liées aux risques naturels :

Dans les secteurs indicés RT, RG, sont interdites :

Toutes constructions, toutes occupations et utilisations du sol, sauf les exceptions mentionnées à l'art A 2 ci-dessous.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics ;

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
 - Les constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles. Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations, ne pourront excéder 250 m² de SHON (dans le cas d'hébergement touristique, un complément de 70 m² de SHON est autorisé par hébergement). Dans le périmètre de la ZPPAUP, les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations, ne seront possibles que dans la mesure où elles se situent à une distance maximale de 50 mètres (voire plus si nécessaire, en fonction des règles d'éloignement résultant de l'application de l'article L 111-3 du Code Rural) de l'extrémité du bâtiment le plus proche du groupement existant – c'est-à-dire au minimum deux bâtiments dont l'un est un bâtiment agricole et l'autre le siège de l'exploitation - pour une emprise maximale au sol de 150 m².
 - L'agrandissement des bâtiments d'habitation agricole existants dans la limite de 20% d'augmentation de l'emprise au sol sans toutefois dépasser 250 m² de surface hors œuvre nette (avec une emprise au sol maximale de 150 m², et à condition que l'extension se fasse dans la continuité du volume général du bâtiment existant dans le périmètre de la ZPPAUP) - dans le cas d'hébergement touristique, un complément de 70 m² de SHON est autorisé par hébergement.
 - L'agrandissement et l'aménagement de bâtiments existants, qui compte tenu de leur intérêt patrimonial (fermes existantes et corps de bâtiments agricoles de construction traditionnelle en pierre et charpente bois, bien conservés, desservis par les réseaux), peuvent changer de destination, dans la limite de 20% d'augmentation de l'emprise au sol sans toutefois dépasser 250 m² de surface hors œuvre nette, tels que repérés au plan et suivant la liste jointe en annexe (avec une emprise au sol maximale de 150 m², et à condition que l'extension se fasse dans la continuité du volume général du bâtiment existant dans le périmètre de la ZPPAUP) - dans le cas d'hébergement touristique, un complément de 70 m² de SHON est autorisé par hébergement à la condition que la surface globale de l'aménagement soit contenue dans le bâtiment existant.
 - La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments en cas de sinistre.
 - L'aménagement d'équipements de loisirs liés aux habitations dans la mesure où leur implantation ne nécessite pas des excavations et mouvements de terre incompatibles avec la stabilité des sols et la qualité des lieux.
 - Les installations d'intérêt collectif telles que les stations de transformations EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (rideaux de verdure, mouvements de terre, etc...) et ne constitue aucune rupture avec les éléments du site environnant.
 - Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20m² et avec une hauteur de faitage de 3,50m au maximum. L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté de la parcelle opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.
 - Les affouillements et exhaussements liés aux bâtiments d'exploitation agricole (uniquement en zone Aa),
 - Les clôtures agricoles et forestières.

- Les accès et voirie. Les largeurs des chaussées à créer sont fixées ainsi : largeur maximale de 5m pour les voies susceptibles d'être classées dans la voie publique, 3m pour les chemins ruraux ou voies privées communes à plusieurs fonds.
- Les panneaux solaires.
- Les abris pour animaux et / ou matériel, dans la limite de 20 m².

Dans les secteurs affectés par des risques naturels (aléas moyens ou forts) seules sont admises les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol rappelées dans les dispositions générales du présent règlement.

Dans les secteurs affectés par des aléas faibles d'inondation et de crues torrentielles les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche). En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- cf. la fiche conseils n° 0 : « recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux »
- cf. en plus pour les secteurs indicés "rt", la fiche conseils n° 3 bis « recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents ».

Dans les secteurs affectés par des aléas faibles de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que le rejet des eaux (usées, pluviales, drainage, vidange de piscine) soit possible dans les réseaux existants ou dirigé par un collecteur étanche dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveau

En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques de glissement de terrain

- cf. la fiche conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain »

Dans les secteurs indicés « Bg », les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article A1 ci-dessus, sont admises sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité. cf. la fiche conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain »

Dans les secteurs indicés « RT – RG », dans lesquels la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, les projets suivants sont autorisés :

A) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

B) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

C) les changements de destination, s'ils sont autorisés dans la zone et sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

D) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

E) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Article A 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sans objet – L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article A 4 – conditions de desserte par les réseaux

1 – Eau :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2 – Assainissement :

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Dans le secteur indicés « Bq », le rejet des eaux usées dans le sol, est interdit.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les secteurs indicés « Bg », le rejet des eaux pluviales et de drainage dans le sol, est interdit.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, une superficie minimale de 1000 m² est exigée en application du règlement sanitaire départemental.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront en recul de l'alignement des voies avec un minimum de 3m.

L'aménagement, l'agrandissement ou la reconstruction après sinistre à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement, une distance minimale de 5 m entre deux bâtiments non contigus pourra être imposée.
- Dans le cas d'extensions de bâtiments existants (création d'une annexe importante ou d'un bâtiment principal d'habitation), les constructions se disposeront de préférence en équerre ou parallèlement au bâtiment principal existant, en respectant les axes de faîtage et les pentes de toiture de ceux-ci.
- Dans le périmètre de la ZPPAUP, deux constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance maximum de 50 mètres (voire plus si nécessaire, en fonction des règles d'éloignement résultant de l'application de l'art L 111-3 du Code Rural) l'une de l'autre avec des abords qui créent un lien sensible entre les bâtiments : desserte – clôture – haies – murs dans le prolongement des annexes.
- Pour l'intégration des annexes et extensions, dans le périmètre de la ZPPAUP se reporter au chapitre A11 - aspect extérieur – volumétries et toitures – annexes

Article A 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article A 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7,50 m mesurée à l'égout de toiture et 10 m pour les bâtiments agricoles dans le secteur de la ZPPAUP. La hauteur au faîtage des abris pour animaux et/ou de matériel, est fixée à 3,50 m. La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL HORS ZPPAUP

- Les volumétries des bâtiments seront compactes : rectangulaires, simples et composées en longueur ($L > H$).
- Les formes de talus n'excéderont pas 80 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction. Pour les bâtiments agricoles de grande emprise au sol, des tolérances peuvent être admises.
- Les toits comporteront au moins deux pans.
- La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%.
- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés.
- Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli". Pour les bâtiments agricoles, l'emploi de tôles laquées et de fibro-ciment (couleurs en harmonie avec les bâtiments alentour) est toléré. Dans ce cas, la pente de la toiture peut être légèrement inférieure à 30%.
- La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
- Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisis dans des tons doux, non agressifs.
- Les clôtures des bâtiments d'habitation seront à dominante végétale sans murs maçonnés d'une hauteur supérieure à 30 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE PÉRIMÈTRE ZPPAUP

- **Implantation par rapport au terrain naturel**
 - Les bâtiments s'implanteront en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction. Pour les bâtiments de grande emprise, au sol, 80 cm pourront être tolérés en cas de terrain présentant une forte pente.
 - Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.
- **Volumétries et toitures**
 - Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.

- La volumétrie des constructions sera compacte : rectangulaire, simple et composée en longueur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre.
 - Les bâtiments comporteront un rez-de-chaussée et un niveau d'étage sans sous-sol enterré; lorsque le terrain est en pente, un sous-sol partiel peut être autorisé pour permettre l'adaptation du bâtiment aux différences de niveaux du terrain
 - Les toitures seront à 2 pans (sensiblement égaux) dans le sens de la longueur du bâtiment et pourront être à 3 ou 4 pans lorsque la longueur du bâtiment le permettra. La pente sera comprise entre 30% et 50%. Les dépassés de toiture seront d'au moins 60 cm par rapport au nu extérieur de la façade et pas nécessairement d'égale dimension.
 - Les projets d'implantation de panneaux solaires ne doivent pas engendrer des surfaces de bâtiments et des volumétries déséquilibrées.
- **Ouvertures**
 - les ouvertures classiques de fenêtres seront plus hautes que larges. Elles pourront être associées pour composer de grandes baies vitrées. Elles seront disposées harmonieusement. Les étages supérieurs, notamment au niveau des combles pourront comporter des ouvertures plus petites de dimensions différentes.
- **Annexes**
 - Les annexes seront intégrées de préférence dans le volume général de la construction.
 - Les annexes disposées en appentis accolés au volume principal du bâtiment seront soit recouverts d'un toit dans le prolongement de la toiture principal, soit recouvert d'un toit à deux pans respectant l'axe de faîtage principal.
 - Elles peuvent être disposées contre un muret de clôture à l'entrée de la propriété lorsqu'elles sont de faible dimension.
- **Les clôtures seront réalisées soit**
 - sous forme de haies en utilisant des essences de la région ; un grillage peut se dissimuler dans la haie : il pourra s'ancrer sur un mur maçonné à condition que celui-ci n'excède pas une hauteur de 30 cm,
 - avec de simples fils horizontaux sur poteaux bois ou métalliques,
- **Matériaux**
 - La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés
 - Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".
 - Les enduits seront réalisés avec des substances à base de chaux grasse.
 - Le bois, laissé au naturel sans vernis, peut être utilisé en bardage vertical, en façade des combles, en pignon ou pour l'habillage des appentis.
 - La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
 - Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisis dans des tons doux, non agressifs.

Article A 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article A 13 – Plantations

Les plantations seront réalisées :

- en accompagnement des clôtures
- en touffes d'arbres
- en treilles sur auvents

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région seront recommandées tels chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc...

En outre dans le secteur de la ZPPAUP :

- Certaines haies vives ou bandes d'arbres et arbustes font l'objet d'une protection indiquée sur le « Plan de protection de la campagne ». En cas de défrichement indispensable à l'économie du projet présenté, une plantation de substitution sera demandée.
- La plantation de résineux est interdite.

Article A 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet.

