Commune de Queige

Département de Savoie

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

MAIRIE DE QUEIGE SAVOIE

PROANDCO

PIECE N°5

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 05/04/2019 approuvant le PLU de Queige.
Le Maire de Queige.

SOMMAIRE

PREAMBULE……..3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES……...8

TITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)……12

TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)……24

TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)……26

TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)……37

ANNEXES……..…….. 47

Préambule

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine le droit des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Selon le Code de l'Urbanisme :

-Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Queige comporte :

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

-Les différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le rapport de présentation du P.L.U.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).
- Les Orientations d'Aménagement (O.A.P.) qui l'accompagnent.

Le règlement ne peut pas aller au-delà de l'objet du P.L.U. . Il n'y a pas de modèle unique de règlement.

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

- Le titre 1 relatif aux zones urbaines « U ».
- Le titre 2 relatif aux zones d'urbanisation future « AU ».
- Le titre 3 relatif à la zone agricole « A ».
- Le titre 4 relatif aux zones naturelles « N ».

Chaque titre comprendra au plus 12 articles.
Au préalable des 4 titres, des dispositions générales sont précisées et touche l'ensemble des zones.
Elles précisent notamment :

- Les effets respectifs du règlement PLU et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols.

- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le PLU.

- Elles indiquent sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

- Elles déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

- Elles déterminent les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

-Repérer la parcelle sur le plan général et la situer par rapport à la zone ou le secteur (désigné par des lettres).
-Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones et secteurs.

Dans chaque zone, le droit des sols est défini par 12 articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Chaque zone comporte un corps de règle en trois sous-sections et 12 articles:

SOUS SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle.

SOUS SECTION 2 – QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- Article 4 : Coefficient d'emprise au sol.
- Article 5 : Hauteurs.
- Article 6 : Implantations.
- Article 7 : Aspect extérieur des constructions.
- Article 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti.
- Article 9 : Performance énergétique.
- Article 10 : Stationnement.

SOUS SECTION 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées des terrains aux voies ouvertes au public.
- Article 12 : Conditions de desserte par les réseaux publics.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Pour une bonne compréhension du texte, des définitions de base sont données dans les annexes.

Pour connaître pleinement le droit des sols concernant une parcelle, il conviendra après avoir lu le règlement, de se reporter également aux annexes.

Enfin, des renseignements complémentaires peuvent être obtenus par :

- Le Rapport de Présentation.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Les Annexes.

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées aux documents graphiques par les indices suivants :

-Zones Urbaines (titre 1) : Les zones urbaines sont dites "zones U".

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

-Zones à urbaniser (titre 2) : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

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

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

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

-Zones agricoles (titre 3) : Les zones agricoles sont dites "zones A"**.**

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

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

-Zones naturelles (titre 4) : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**.**

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

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres.

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

- **Les zones urbaines « U » :**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « **U** ».
Des règles particulières sont applicables à chacune de ces zones ou secteurs.
Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Le Plan Local d'Urbanisme de Queige comprend les zones et 5 secteurs suivants :
-Secteur Ua : Secteur du noyau historique du centre.
-Secteur Ub : Secteur périphérique du bourg.
-Secteur Uc : Secteur de hameau.
-Secteur Ui : Secteur en assainissement individuel.
-Secteur Ue : Secteur d'activités économiques du Plan Piton.

- **Les zones à urbaniser « AU » :**

Elles sont repérées sur le document graphique par un signe commençant par les lettres « **AU** ».
La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation en opération d'ensemble.
La commune de Queige ne possède aucune zone AU.

- **Les zones agricoles et naturelles "A":**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « **A** ».
La zone **A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles "N":**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « **N** ».

La zone **N** est composée de sites naturels ou paysages qui constituent un patrimoine important pour la commune et pour la région. Ces sites ou paysages présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être d'abord fortement protégés de toute urbanisation. Un secteur est considéré pour sa vocation liée aux équipements publics de loisirs, il s'identifie avec l'indice **NL**.

Le Plan délimite également :

-Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général : l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire figurent aux documents graphiques.

-Les secteurs exposés à certains risques naturels, parmi ceux identifiés et délimités à un PPRI, justifiant des prescriptions particulières indispensables pour que soit assurée la pérennité des bâtiments et la sécurité des personnes à l'intérieur de ceux-ci. En l'occurrence, il s'agit :

- Des zones aujourd'hui bâties, soumises en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il justifie l'interdiction de nouvelles constructions et le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination ; les seuls travaux autorisés sont ceux ayant pour effet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens.

- Des zones aujourd'hui soumises en l'état actuel du site à un risque moyen tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant du bâti et la réalisation de bâtiments nouveaux, sous réserve que tout projet, entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité, prenne en compte des prescriptions spéciales intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- Sont également reportés, à titre indicatif, les zones aujourd'hui soumises en l'état actuel du site à un risque faible tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant du bâti et la réalisation de bâtiments nouveaux ; des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et de ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels.

Ces secteurs peuvent concerner également, des zones soumises à un risque, mais qui, compte-tenu de l'existence de dispositifs, déportés, de protection est, en l'état actuel du site librement constructible sous réserve du maintien de l'efficacité présente du système de défense.

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Le champ d'application territorial

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de Queige.

La portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.L.U. :

– Les articles R.111.2, R.111.4, R.111.15 et R.111.21 du code de l'urbanisme.
– Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites dans les annexes du présent P.L.U.
– Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
- les périmètres sensibles,
- les zones de droit de préemption urbain (D.P.U.),
- les zones d'aménagement différé (Z.A.D.),
- les secteurs sauvegardés,
- les périmètres de restauration immobilière,
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
- les projets d'intérêt général. De nombreuses lois au cours des dernières décennies ont profondément fait évoluer l'outil de planification du développement territorial qu'est le plan local d'urbanisme.

De manière non exhaustive on peut notamment évoquer la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000 qui a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme tels que nous les connaissons aujourd'hui en remplacement des Plans d'Occupation des Sols, avec les premières incitations à la réduction de la consommation de l'espace et une place importante réservée à la mixité sociale.
La commune de Queige est d'ailleurs n'est pas concernée par l'article 55 de cette loi qui impose 25% de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants.
Les lois Grenelle de 2009 et 2010 vont par la suite conforter le verdissement des documents d'urbanisme qui doivent désormais intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.
Enfin, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de 2015, dont le décret du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a profondément modifié l'écriture des Plans Locaux d'urbanisme ainsi que les outils à disposition des collectivités.
La révision du plan Local d'Urbanisme devra notamment intégrer la recodification du Code de l'urbanisme, les nouvelles destinations et sous-destinations ainsi que la nouvelle nomenclature des PLU pour que, dans l'esprit de la loi ALUR, l'urbanisme de projet soit favorisé par l'élaboration d'un règlement plus simple, plus clair et plus souple.

Les servitudes d'urbanisme

Des servitudes d'urbanisme particulières peuvent être instituées dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Elles sont régies par des dispositions spécifiques du code de l'urbanisme. Il s'agit :

- des emplacements réservés,
- de l'interdiction des constructions ou installations dans un périmètre délimité,
- des emplacements réservés pour des programmes de logements,
- des localisations délimitées des ouvrages publics ou d'intérêt général,
- de localiser des secteurs délimités dans lesquels un pourcentage de logements peut être affecté à des logements locatifs sociaux.
- du PPRI.

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du PLU, peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol. Elles sont reportées sur les documents graphiques du PLU.

Le respect de la part de logement social

Dans les zones urbaines, pour tout nouveau programme de logement, au moins 25 % des logements devront être des logements sociaux.

L'application des dispositions de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme

La commune de Queige comporte quelques lotissements avec des règles particulières. Les dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme ont à respecter.

L'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

A Queige, les dispositions de l'article L. 111-1-4 s'appliquent. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Toutefois, des dispositions différentes peuvent être appliquées si elles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les risques inondation

Certains secteurs sur le plan de zonage soumis aux règles du PPRI approuvé, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte du risque inondation.
Les constructeurs dont les projets seront situées dans les zones concernées par un risque d'inondations (Cf. annexes servitudes du PLU) devront prendre toutes les dispositions nécessaires leur permettant de s'assurer de la stabilité des constructions et autres occupations du sol autorisées et mettre en œuvre les prescriptions émises par les services de la DDT.

Les adaptations mineures et les dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions des articles 3 à 12 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle hormis celle liée à une inondation, survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, hormis la reconstruction liée à une inondation, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant .

Les bâtiments détruits ou démolis

En application du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, hormis la reconstruction liée à une inondation, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sont également autorisées, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

La participation des constructeurs

Les bénéficiaires d'autorisations de construire sont soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'urbanisme, à la participation au financement de l'assainissement collectif, à la participation pour Voirie et Réseaux.

Le permis entrainant division

Sur l'ensemble des zones, pour toute autorisation d'occupation du sol entrainant une division de terrain (permis d'aménagement, permis de lotir, permis valant division…), les modes de calcul du R. 123-10-1 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas.

Les différents articles du règlement ne s'appliquent pas au terrain d'assiette mais aux futures limites issues du découpage.

L'impossibilité de réalisation de stationnement

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les dispositions applicables en toutes zones

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

L'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une orientation d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, alors que le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.

Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine parfois une règle plus souple (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation, qui définit plus finement ces règles, avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.

TITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Le présent titre s'applique aux zones urbaines du PLU qui sont divisées en 5 secteurs de zones suivantes :

-Secteur Ua : Secteur du noyau historique du centre.
-Secteur Ub : Secteur périphérique du bourg.
-Secteur Uc : Secteur de hameau.
-Secteur Ui : Secteur en assainissement individuel.
-Secteur Ue : Secteur d'activités économiques du Plan Piton.

Règlement de la zone U

REGLEMENT DE LA ZONE U

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, et Ui, sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage agricole à l'exception de celles autorisées à l'article U2.
- Les constructions à usage industriel.
- Les installations classées soumises à autorisation (établissements qui impliquent des périmètres de protection incompatibles avec la présence d'habitat).
- Les dépôts de toute nature et les décharges.
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées.

Dans les secteurs Ue, sont interdits :

- Les constructions à destination d'habitation.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules épaves.
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN annexé au PLU, afin d'en connaître les risques naturels. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.
En cas de disparition accidentelle, pour cause non liée à des phénomènes naturels objets du PPR (hors séisme), ou de démolition depuis moins de 10 ans, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières et notamment de la prise en compte des risques naturels, conformément au code de l'urbanisme.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration selon le Code de l'Urbanisme. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 7 du règlement.

A défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte-tenu de la taille de la conformation du bassin versant,…) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

-Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Ui

La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation la réduction ou suppression des nuisances occasionnées au voisinage et n'augmente pas les capacités d'accueil en animaux ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment.
Le nombre d'annexes isolées est limité à deux. Les piscines ne sont pas comptées dans les annexes.

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat, de commerce ou de bureaux sont autorisées à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement, par un traitement paysager (plantation par exemple). Ces activités ne devront pas présenter de nuisances pour l'habitat.
Les installations à caractère de développement durable non commerciales.
Les installations classées soumises à déclaration, si elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.

-Dans le secteur Ue : Les logements de fonction sont autorisés dans la limite de 30 m2.

ARTICLE U 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone U recouvre le centre ancien et les vieux hameaux de Queige. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités qui en sont le complément normal.
Les dispositions réglementaires visent la préservation du caractère historique, rural, villageois en favorisant la réhabilitation du bâti ancien. Les commerces et services doivent pouvoir se développer en complément des équipements et des logements.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE U 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur maximale (en tout point de la construction) ne doit pas excéder :

- En secteur Ua : 14 mètres à la gouttière.
- En secteur Ub, Uc, et Ui : 12 mètres à la gouttière
- En secteur Ue : non réglementé.

La hauteur est mesurée en façade aval.
La hauteur maximale doit être de 4,50 mètres dans la bande 0 à 3 mètres pour les annexes isolées.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Dans le secteur Ua

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part.

Dans les secteurs Ub, Uc, Ui

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront être implantées à une distance minimale de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération.
- 7 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 67 sans distinction de la pente du terrain en agglomération.
- 3 mètres par rapport au bord de la chaussée des voies communales si la pente est inférieure à 30%.
- 2 mètres du bord de la chaussée des voies communales, si la pente est supérieure à 30%, pour limiter les déblais et remblais. Dans ce cas, la pente est mesurée du niveau du bord de voirie à l'arrière de la construction projetée. Les stationnements s'implanteront du côté de la chaussée et non à l'opposé de la construction.
- 1,5 mètres par rapport au bord des chemins ruraux non carrossables et de toutes les autres voies.

La distance est comptée en tout point du bâtiment (débords de toiture, balcons compris).

Dans tous les secteurs

Les équipements publics devront s'implanter à 1 mètre au minimum du bord de la chaussée.

Dans le cas d'amélioration / d'extension / de surélévation d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Ua

Les constructions s'implanteront librement.

Les piscines ou bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans les secteurs Ub, Uc, et Ui

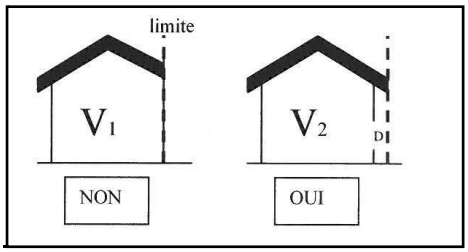
La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon, …) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant après sinistre.

Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin d'établir des bâtiments mitoyens.

Les annexes isolées peuvent s'implanter librement. Le cas échéant, dans la bande des 0 à 3 mètres :
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres.
- La longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de chaque côté est accordée pour les débords de toiture).

Les piscines ou bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les annexes, lors d'une implantation en limite et pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous :



Dans le secteur Ue

Les constructions s'implanteront librement.

Les constructions pourront joindre les limites parcellaires pour l'édification de bâtiments mitoyens au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans tous les secteurs

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement. Elles n'auront pas l'obligation de respecter les articles 5 et 7.

6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Non réglementé.

ARTICLE U 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Il existe également une charte architecturale au niveau du Beaufortain, à laquelle il est conseillé de se référer. Des palettes de couleurs, matériaux… sont disponibles en Mairie.

- **Dispositions générales**

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques… des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

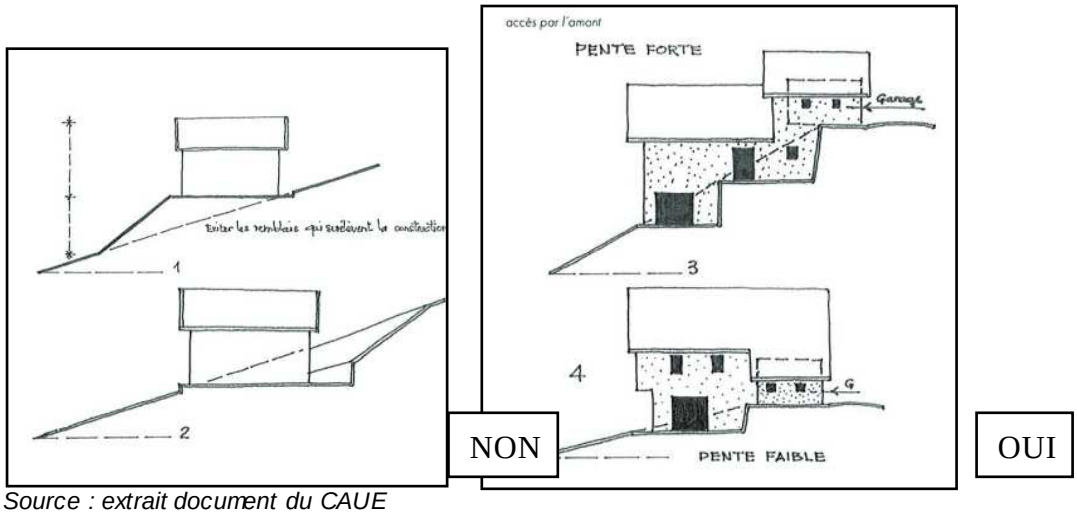
- **Dispositions particulières applicables en zone Ua, Ub, Uc, Ui**

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après.
Les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants certifiés écologiques (bâtiments à énergie passive ou positive) pourront ne pas respecter l'architecture locale mais devront respecter une harmonie d'ensemble validée par la commune, et ou par le service urbanisme.

L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous :



Source : extrait document du CAUE

Les enrochements cyclopéens sont autorisés sous condition d'une pose conforme à la réglementation ou le DTU adéquate, comme pour les talus blocs.

La volumétrie des constructions principales

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade en pignon des constructions ne devra pas dépasser 1 c'est-à-dire h/l≤1 à l'exception de la zone Ua.

La toiture des constructions principales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

La direction du faîtage principal sera dans le sens de la plus grande pente du terrain naturel avant travaux (perpendiculaire aux courbes de niveau), sauf en zone Ua, Ub, Ue.

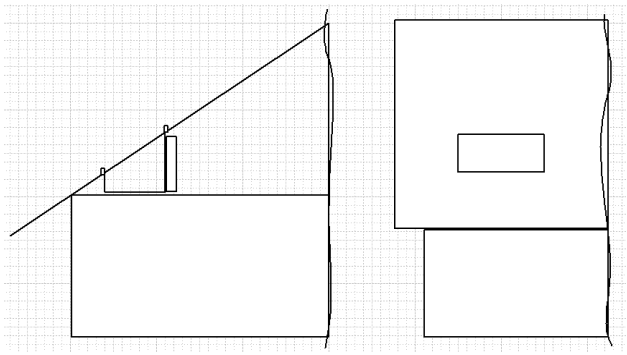
En zone Ua et Ub, le faîtage principal sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

Les toitures du bâtiment principal seront à deux pans, sauf en zone Ua où les toitures à 4 pans sont autorisées.
Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas d'ensembles bâtis et si elles représentent moins que 30% de la surface bâtie.
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
Les toitures à un pan sont interdites, sauf en zone Ua dans le cas de mur mitoyen.
La pente de toiture sera comprise entre 30 et 70%.
Les débords de toiture et avant-toits seront de 1 mètre au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris, brun ou rouge vieilli, d'aspect mat, la couleur devra respecter un ensemble harmonieux. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairement faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits, sauf dans le cadre de rénovation, et sur justification architecturale.
L'aménagement de logement dans les combles ou dans d'anciennes granges est possible. L'éclairement de ces espaces pose problème parfois. La mise en place de châssis de toit n'est pas la solution la plus efficace.

Il est préférable de trouver des solutions plus adaptées comme par exemple la mise en place d'une verrière dans le plan de la toiture ou une ouverture dans la toiture (voir schéma ci-dessous). Ces solutions ne créent pas une forme en saillie, le plan de la toiture est préservé.



<u>Les façades des constructions principales</u>

Les façades seront composées selon un rapport harmonieux entre la partie inférieure, d'aspect maçonné s'inscrivant dans la pente du terrain, et une partie supérieure d'aspect bois chapeautée par la toiture.
Dans la zone Ua, la façade pourra être totalement maçonnée.

La référence locale est l'utilisation d'un matériau d'aspect bois dans la partie supérieure de la construction. Les façades ou parties de façades d'aspect bois seront soit en bardage de larges planches verticales, soit en madriers horizontaux. Le système « poteau poutre » est également autorisé. Ces matériaux seront de teinte foncée ou ne seront pas traités pour vieillir naturellement.
Les constructions d'aspect rondin sont autorisées sauf en zone Ua.

Les parties maçonnées des façades seront réalisées soit en enduit à pierres vues, soit en enduit grossier raclé à la truelle ou taloché, soit en enduit lisse. Les habillages en pierres apparentes de type local sont autorisés.

Les façades pignon existantes en maçonnerie comportant des décors peints et des enduits lisses à la chaux seront de préférence restaurées à l'identique.

Les couleurs vives et le blanc pur sur l'ensemble de la façade sont interdits. Les enduits de façades seront dans les tons « pastels ». Les tableaux de fenêtres et portes peuvent être soulignés par des cadres en enduit lissé de couleur ou blanc, en référence à l'usage local.

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade à proposer.

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets…) auront un aspect et une couleur bois. Elles seront de teinte foncée ou non traitée, pour vieillir naturellement.
Pour le bâti ancien, il est toléré de reconduire les couleurs d'origine.

Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront d'aspect serrurerie fine ou bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les escaliers, balcons et leurs garde-corps situés sur les façades d'aspect bois auront un aspect bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les annexes

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

Le faîtage des annexes isolées sera orienté soit perpendiculairement, soit parallèlement aux courbes de niveau. Dans le cas d'une implantation parallèle aux courbes de niveau, celle-ci devra être justifiée par la mise en place d'équipements liés aux énergies solaires. Une variation de quelques degrés est tolérée, pour une meilleure exposition face au soleil.
Les annexes de moins de 30 m² peuvent avoir leur faîtage orienté parallèlement aux courbes de niveau.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.

Lorsqu'elles sont intégrées ou accolées au volume principal de la construction, les annexes peuvent prendre la forme d'un appentis couvert par un toit à un pan, dont le faîtage est adossé à la façade du bâtiment principal. Les annexes pourront aussi être dans le prolongement du toit de la construction principale. Dans la mesure du possible, la pente de la toiture de cette annexe sera identique à celle de la construction principale, dans la limite des 30 à 70%.

Lorsque les annexes sont séparées du bâtiment principal, la pente de toiture sera de 30 % au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris-brun ou rouge vieilli, d'aspect mat. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairement faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits.

Les clôtures

Conformément aux usages locaux du Beaufortain, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.
La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de chaussée, à l'exception des secteurs UA et des secteurs de pente supérieure à 30%.

- **Dispositions particulières applicables dans les zones Ue :**

L'implantation

La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée, afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Le volume des constructions

La volumétrie des constructions sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.

Les toitures

Les matériaux de couvertures seront en harmonie avec leur voisinage.
Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés.

Les façades

Les façades seront de couleur claire, dans les tons beige, gris clair ou d'aspect verre ou bois. Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux (entrée, ouvertures, modénatures, bords de toiture, …).

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les annexes

Les annexes, murs séparatifs et clôtures diverses devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Leur hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, y compris un muret éventuel de 0,40 mètre.
La clôture ne devra pas gêner la visibilité le long des voies et carrefours.
Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée.

L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE U 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI

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

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.
Il sera obligatoire de planter 1 arbre à haute tige d'essence locale pour 200 m2 d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Il doit être planté des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

ARTICLE U 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1.Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

9.2.La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.
Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE U 10 – STATIONNEMENT

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

Pour les constructions et rénovation à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Ua.

Pour les autres constructions, il est exigé :
- Pour les restaurants et les hôtels :
  .1 place pour 10 m² de salle de restaurant dans tous les secteurs.
  .2 places pour trois chambres dans tous les secteurs.
  .Pour les hôtels restaurants, le plus grand nombre de place parmi les deux précédents.

- Pour les locaux à usage artisanal ou industriel et pour leurs entrepôts :
  .1 place pour 40 m² de surface de plancher, dans tous les secteurs, non compris le stationnement des poids lourds.

- Pour les commerces :
  .1 place pour 25 m² de surface de vente.

- Pour les bureaux :
  .1 place pour 20 m² de surface de plancher dans tous les secteurs.
- Pour les entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale installée sur le site :
  .1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.
- Pour les terrains de camping et de caravaning :
  .1 place par tente ou caravane.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'urbanisme.

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE U 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

11.1. Accès

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

Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

A l'exception des secteurs Ua et de la rénovation des bâtiments anciens, les portails d'accès et les accès aux garages doivent être implantés avec un recul de 5 mètres de façon à dégager une place de stationnement extérieure, hors des emprises publiques.

11.2. Voirie

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement.

Les voies en impasse desservant 3 (trois) constructions et plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, à l'exception des secteurs Ua.

ARTICLE U 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ou fournir la preuve d'une disponibilité d'une eau potable sur place.
A défaut d'une possibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau de consommation humaine peut être autorisée à partir d'une source privée suivant les dispositions fixés par la règlementation en vigueur.

- **Assainissement**

Zones desservies – secteurs Ua, Ub, Uc

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
Rejeter les effluents agricoles (purins, …) dans le réseau public est interdit.

Zones non desservies – secteurs Ui et Ue

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit. La mise en place d'un assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Réseaux divers**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, à l'exception des secteurs Ui dans une limite de distance de 200 mètres au raccordement d'un réseau existant.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. (Couleur proche au fond support).

Si un transformateur électrique est nécessaire à l'opération, il sera intégré dans le paysage (plantations et traitement architectural).

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)

Règlement de la zone AU

Queige ne possède pas de zone AU dans son PLU

TITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Règlement de la zone A

REGLEMENT DE LA ZONE A

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception :

- des éléments autorisés dans l'article 2.
- des bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole en secteurs A.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé que les zones humides sont à préserver dans leur usage sans altération et leur restauration.

Dans les zones humides repérées au document graphique, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.
Les corridors écologiques représentés sur le plan de zonage doivent reste sans aucune occupation nouvelle.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En application au code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.
Les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (selon le Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 7 du règlement.
Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

A défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte-tenu de la taille de la conformation du bassin versant,…) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

Dans les zones humides repérées au document graphique, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) :
-les activités agricoles et forestières.
-les clôtures sans soubassement en respectant des prescriptions favorisant la circulation de la faune inféodée à l'espace de fonctionnalité et à la zone humide.
-les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
-la réalisation d'équipements légers sans soubassement à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats et des espèces sauvages.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

Sont admises, uniquement et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage de local de surveillance, intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation et dans la limite de 40 m2 de surface de plancher.

- Les constructions à destination d'habitation non désignées au plan par un indice « d » ou « c », « fd » ou « Hi » peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, sous réserve de la prise en compte des risques naturels, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site selon l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

- Pour les constructions indicées « Hi » de construction isolée, la règle précédente implique que les aménagements :
  -ne compromettent pas les activités agricoles.
  -ces bâtiments ne bénéficieront pas obligatoirement des services publics (déneigement, eau, électricité, entretien de voirie,…).

- Les annexes sont autorisées à une distance maximum de 10 m de la habitation principale, pouvant être portée à 30 m justifiés pour des raisons topographiques et qu'elles ne dépassent pas 30 m2 de surface plancher.

- Les bâtiments désignés au plan par un indice « d » peuvent changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition :
  - que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole, conformément au Code de l'Urbanisme,
  - sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

- Conformément au Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (désignés par un indice « c »), ainsi que les extensions limitées à 30 m² d'emprise au sol de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements :

  - ne compromettent pas les activités agricoles,
  - et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par le Code de l'Urbanisme et de la prise en compte des risques naturels.

- Les constructions d'équipements pastoraux (ex. abri de berger dans le cadre de la protection contre les attaques de loup), au titre de la politique de prévention.

- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, …) sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole, s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,…). Elles n'auront pas l'obligation de respecter les articles 5 et 7.

- En cas de disparition accidentelle, pour cause non liée à des phénomènes naturels objets du PPR (hors séisme), la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, de prescriptions particulières et notamment de la prise en compte des risques naturels, conformément au code de l'urbanisme.

ARTICLE A3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE A4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A5 – HAUTEURS

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
La hauteur à la gouttière (chenaux) des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3.5 m.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur maximale, en tout point du bâtiment, ne doit pas excéder 12 mètres à la gouttière pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur est mesurée en façade aval.

Elle n'est pas réglementée pour les constructions agricoles ou en cas de reconstruction dans le volume existant.

ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 925.
- 7 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 67 sans distinction de la pente du terrain en agglomération.
- 3 mètres par rapport du bord de la chaussée des voies communales si la pente est inférieure à 30%
- 2 mètre du bord de la chaussée des voies communales, si la pente est supérieure à 30%, pour limiter les déblais et remblais. Dans ce cas, la pente est mesurée du niveau du bord de voirie à l'arrière de la construction projetée. Les stationnements s'implanteront du côté de la chaussée et non à l'opposé de la construction.
- 1,5 mètre par rapport du bord des chemins ruraux non carrossables et de toutes les autres voies.

Un dépassement de 1 mètre est autorisé pour les débords de toitures, balcons…

Dispositions particulières

Les équipements publics devront s'implanter à 1,00 mètre au minimum du bord de la chaussée.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,…) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

Les annexes isolées peuvent s'implanter librement. Le cas échéant, dans la bande des 0 à 3 mètres :
- la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres.
- la longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de chaque côté est accordée pour les débords de toiture).

Les piscines et bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Non réglementé.

ARTICLE A7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Il existe également une charte architecturale au niveau du Beaufortain, à laquelle il est conseillé de se référer.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut -conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

- **Dispositions générales**

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

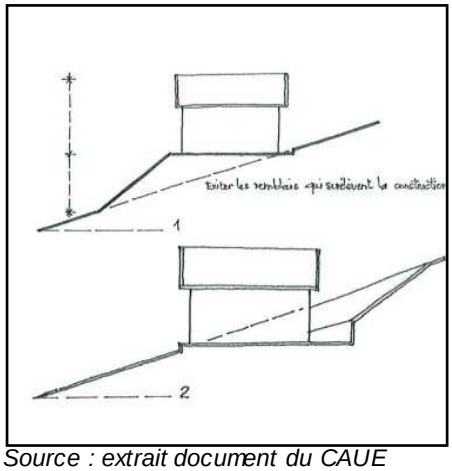
L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.
Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques… des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

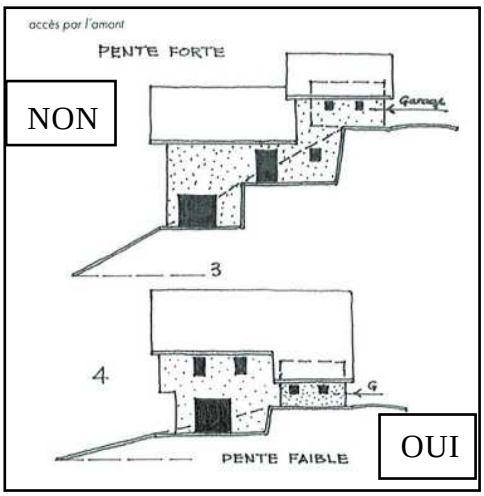
- **Dispositions particulières pour les constructions non agricoles**

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après.

L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.
Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous :





Source : extrait document du CAUE

Les enrochements cyclopéens sont autorisés sous condition d'une pose conforme à la réglementation ou le DTU adéquate. Idem pour les talus blocs.

<u>La volumétrie des constructions principales</u>

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade en pignon des constructions ne devra pas dépasser 1 c'est-à-dire h/l≤1.

<u>La toiture des constructions principales</u>

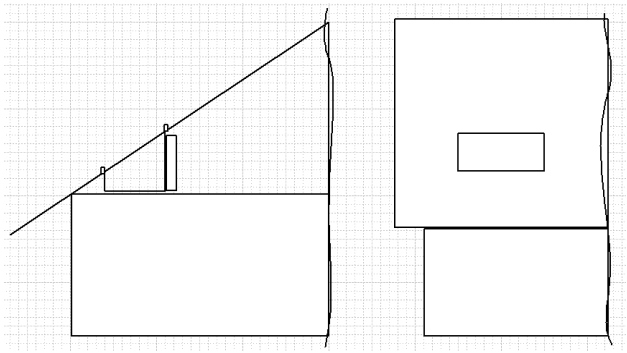
Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

La direction du faîtage principal sera dans le sens de la plus grande pente du terrain naturel avant travaux (perpendiculaire aux courbes de niveau).

Les toitures du bâtiment principal seront à deux pans.
Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas d'ensembles bâtis et si elles représentent moins que 30% de la surface bâtie.
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
Les toitures à un pan sont interdites.
La pente de toiture sera comprise entre 30 et 70%.Les débords de toiture et avant-toits seront de 1 mètre au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris, brun ou rouge vieilli, d'aspect mat, la couleur devra respecter un ensemble harmonieux. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairement faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits, sauf dans le cadre de rénovation, et sur justification architecturale.
L'aménagement de logement dans les combles ou dans d'anciennes granges est possible. L'éclairement de ces espaces pose problème parfois. La mise en place de châssis de toit n'est pas la solution la plus efficace.
Il est préférable de trouver des solutions plus adaptées comme par exemple la mise en place d'une verrière dans le plan de la toiture ou une ouverture dans la toiture (voir schéma ci-dessous). Ces solutions ne créent pas une forme en saillie, le plan de la toiture est préservé.



Les façades des constructions principales

Les façades seront composées selon un rapport harmonieux entre la partie inférieure, d'aspect maçonné s'inscrivant dans la pente du terrain, et une partie supérieure d'aspect bois chapeautée par la toiture.

La référence locale est l'utilisation d'un matériau d'aspect bois dans la partie supérieure de la construction. Les façades ou parties de façades d'aspect bois seront soit en bardage de larges planches verticales, soit en madriers horizontaux. Le système « poteau poutre » est également autorisé. Ces matériaux seront de teinte foncée ou ne seront pas traités pour vieillir naturellement.
Les constructions d'aspect rondin sont autorisées.

Les parties maçonnées des façades seront réalisées soit en enduit à pierres vues, soit en enduit grossier raclé à la truelle ou taloché, soit en enduit lisse. Les habillages en pierres apparentes de type local sont autorisés.

Les façades pignon existantes en maçonnerie comportant des décors peints et des enduits lisses à la chaux seront de préférence restaurées à l'identique.

Les couleurs vives et le blanc pur sur l'ensemble de la façade sont interdits. Les enduits de façades seront dans les tons « pastels ». Les tableaux de fenêtres et portes peuvent être soulignés par des cadres en enduit lissé de couleur ou blanc, en référence à l'usage local.

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade à proposer.
Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets…) auront un aspect et une couleur bois. Elles seront de teinte foncée ou non traitée, pour vieillir naturellement.
Pour le bâti ancien, il est toléré de reconduire les couleurs d'origine.

Les escaliers et balcons extérieurs

Les garde-corps seront d'aspect serrurerie fine ou bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les escaliers, balcons et leurs garde-corps situés sur les façades d'aspect bois auront un aspect bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

Les annexes

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.
Le faîtage des annexes isolées sera orienté soit perpendiculairement, soit parallèlement aux courbes de niveau. Dans le cas d'une implantation parallèle aux courbes de niveau, celle-ci devra être justifiée par la mise en place d'équipements liés aux énergies solaires. Une variation de quelques degrés est tolérée, pour une meilleure exposition face au soleil.
Les annexes de moins de 30 m² peuvent avoir leur faîtage orienté parallèlement aux courbes de niveau.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.
Par contre les tunnels à usage agricole et professionnel pourront être autorisés sous conditions d'intégration paysagère et sous l'accord de la commission urbanisme de la commune. Une seule implantation sera autorisée par exploitation.

Lorsqu'elles sont intégrées ou accolées au volume principal de la construction, les annexes peuvent prendre la forme d'un appentis couvert par un toit à un pan, dont le faîtage est adossé à la façade du bâtiment principal. Les annexes pourront aussi être dans le prolongement du toit de la construction principale. Dans la mesure du possible, la pente de la toiture de cette annexe sera identique à celle de la construction principale, dans la limite des 30 à 70%

Lorsque les annexes sont séparées du bâtiment principal, la pente de toiture sera de 30 % au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris-brun ou rouge vieilli, d'aspect mat. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairement faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits.

Les clôtures

Conformément aux usages locaux du Beaufortain, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.
La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de chaussée.

L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

- **Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole**

Les tunnels à usage agricole et professionnel pourront être autorisés sous conditions d'intégration paysagère et sous l'accord de la commission urbanisme de la commune. Une seule implantation sera autorisée par exploitation.

Les implantations

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Les toitures

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.
La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris foncé ou brun. En cas de mise en place d'un système d'énergie solaire, les couvertures (et les façades) pourront être revêtues de matériaux translucides, dans la mesure d'une bonne intégration architecturale.

Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois.
Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdits :

- le blanc pur, sur l'ensemble de la façade.
- les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

ARTICLE A8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI

Les espaces paysagers remarquables doivent être préservés et mis en valeur. Tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément qui contribue à l'identité urbaine et paysagère du secteur.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies et les bosquets existants seront conservés et complétés afin de constituer une structure globale et cohérente du paysage et de revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques de la zone agricole.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations, ainsi que les dépôts de toute nature.

ARTICLE A9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A10 – STATIONNEMENT

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

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE A11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

- **Accès**

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

Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- **Voirie**

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement.

ARTICLE A12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

- **Eau potable**

Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
A défaut d'une possibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau de consommation humaine peut être autorisée à partir d'une source privée suivant les dispositions fixées par la règlementation en vigueur.

Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Assainissement**

Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif des eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,…) dans le réseau public est interdit.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Réseaux divers**

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible (Couleur proche au fond support).

TITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Règlement de la zone N

REGLEMENT DE LA ZONE N

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- des éléments autorisés dans l'article 2.

Dans les zones humides repérées au document graphique, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
Les corridors écologiques représentés sur le plan de zonage doivent reste sans aucune occupation nouvelle.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En application au code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.
Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration (selon le Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 7 du règlement.

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

A défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte-tenu de la taille de la conformation du bassin versant,…) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

Dans les zones humides repérées au document graphique, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) :
-les activités agricoles et forestières.
-les clôtures sans soubassement en respectant des prescriptions favorisant la circulation de la faune inféodée à l'espace de fonctionnalité et à la zone humide.
-les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
-la réalisation d'équipements légers sans soubassement à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats et des espèces sauvages.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

Sont admises, uniquement et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation non désignées au plan par un indice « d » ou « c », « f d » ou « Hi » peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, sous réserve de la prise en compte des risques naturels, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site selon l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

- Pour les constructions indicées « Hi » la règle précédente implique que les aménagements :
  -ne compromettent pas les activités agricoles.
  -ces bâtiments ne bénéficieront pas obligatoirement des services publics (déneigement, eau, électricité, entretien de voirie,…).
- Les annexes sont autorisées à une distance maximum de 10 m de la habitation principale, pouvant être portée à 30 m justifiés pour des raisons topographiques et qu'elles ne dépassent pas 30 m2 de surface plancher.

- Les bâtiments désignés au plan par un indice « d » peuvent changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition :
  - que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole, conformément au Code de l'Urbanisme,
  - sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

- Conformément au Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (désignés par un indice « c »), ainsi que les extensions limitées à 30 m² d'emprise au sol de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements :

  - ne compromettent pas les activités agricoles,
  - et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par le Code de l'Urbanisme et de la prise en compte des risques naturels.

- Les constructions d'équipements pastoraux (ex. abri de berger dans le cadre de la protection contre les attaques de loup), au titre de la politique de prévention.

- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, …) sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole, s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,…). Elles n'auront pas l'obligation de respecter les articles 5 et 7.

- En cas de disparition accidentelle, pour cause non liée à des phénomènes naturels objets du PPR (hors séisme), la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, de prescriptions particulières et notamment de la prise en compte des risques naturels, conformément au code de l'urbanisme.

- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou qu'il s'agisse de voies de desserte des zones U contiguës.

Dans le secteur NL

- Les installations sportives et de loisirs et les équipements d'accompagnement (toilettes, abris…) sont autorisés, sous réserve de la prise en compte du PPR.

- Les commerces, bureaux et ouvrages techniques sont autorisés, s'ils sont liés au terrain de camping ou aux loisirs pratiqués sur le site, sous réserve de la prise en compte du PPR.

ARTICLE N3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE N4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N5 – HAUTEURS

Dispositions générales

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur à la gouttière (chenaux) des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3.5 m.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur maximale (en tout point de la construction) ne doit pas excéder 12 mètres à la gouttière. La hauteur est mesurée en façade aval.

Dispositions particulières

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 925.
- 7 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 67 sans distinction de la pente du terrain en agglomération.
- 3 m mètres par rapport du bord de la chaussée des voies communales si la pente est inférieure à 30%.
- 2 m mètre du bord de la chaussée des voies communales, si la pente est supérieure à 30%, pour limiter les déblais et remblais. Dans ce cas, la pente est mesurée du niveau du bord de voirie à l'arrière de la construction projetée. Les stationnements s'implanteront du côté de la chaussée et non à l'opposé de la construction.
- 1,5 m mètre par rapport du bord des chemins ruraux non carrossables et de toutes les autres voies.

Un dépassement de 1 mètre est autorisé pour les débords de toitures, balcons…

Dispositions particulières

Les équipements publics devront s'implanter à 1,00 mètre au minimum du bord de la chaussée.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,…) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.
Les annexes isolées peuvent s'implanter librement. Le cas échéant, dans la bande des 0 à 3 mètres :

- la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres.

- la longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de chaque côté est accordée pour les débords de toiture).

Les piscines et les bassins doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

6.3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle

Non réglementé.

ARTICLE N7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- **Règles générales**

La restauration ou l'extension des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et au paysage, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

En cas de réparations ou de transformations, la couleur des façades, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, … devront être conservés dans la mesure du possible.

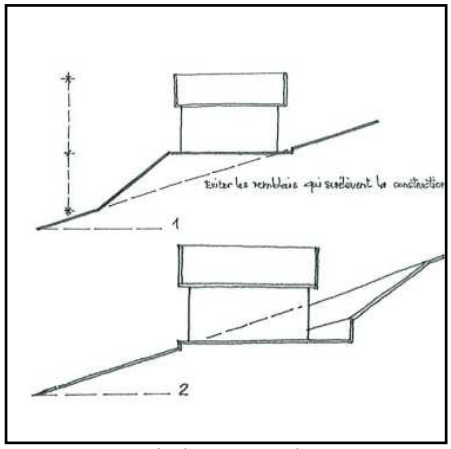
Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris…) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

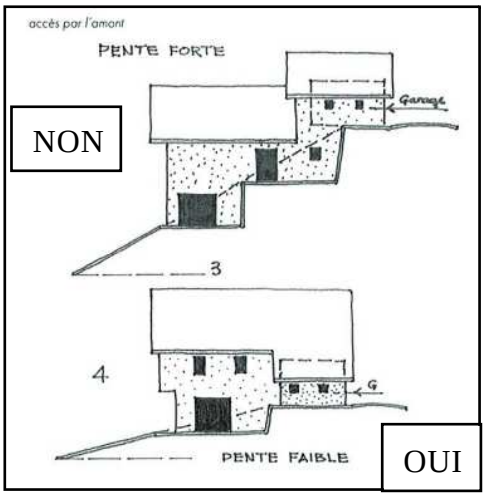
En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut -conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

- **L'implantation**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous :





Source : extrait document du CAUE

Les enrochements cyclopéens sont autorisés sous condition d'une pose conforme à la réglementation ou le DTU adéquate. Idem pour les talus blocs.

- **<u>La toiture des constructions principales</u>**

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

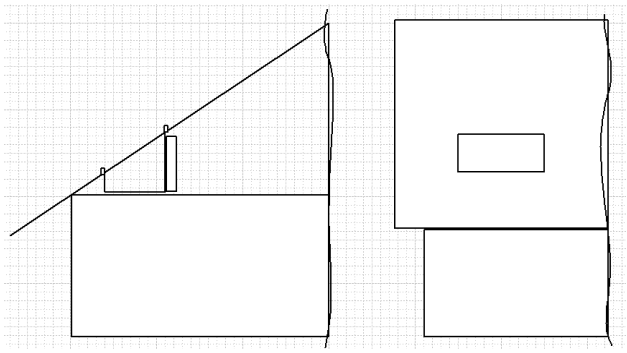
La direction du faîtage principal sera dans le sens de la plus grande pente du terrain naturel avant travaux (perpendiculaire aux courbes de niveau).

Les toitures du bâtiment principal seront à deux pans.
Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas d'ensembles bâtis et si elles représentent moins que 30% de la surface bâtie.
Les toitures à un pan sont interdites.
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La pente de toiture sera comprise entre 30 et 70%.Les débords de toiture et avant-toits seront de 1 mètre au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris, brun ou rouge vieilli, d'aspect mat, la couleur devra respecter un ensemble harmonieux. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairement faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits, sauf dans le cadre de rénovation, et sur justification architecturale.
L'aménagement de logement dans les combles ou dans d'anciennes granges est possible. L'éclairement de ces espaces pose problème parfois. La mise en place de châssis de toit n'est pas la solution la plus efficace.
Il est préférable de trouver des solutions plus adaptées comme par exemple la mise en place d'une verrière dans le plan de la toiture ou une ouverture dans la toiture (voir schéma ci-dessous). Ces solutions ne créent pas une forme en saillie, le plan de la toiture est préservé.



- **Les façades**

Les façades seront composées selon un rapport harmonieux entre la partie inférieure, d'aspect maçonné s'inscrivant dans la pente du terrain, et une partie supérieure d'aspect bois chapeautée par la toiture.

La référence locale est l'utilisation d'un matériau d'aspect bois dans la partie supérieure de la construction. Les façades ou parties de façades d'aspect bois seront soit en bardage de larges planches verticales, soit en madriers horizontaux. Le système « poteau poutre » est également autorisé. Ces matériaux seront de teinte foncée ou ne seront pas traités pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie).
Les constructions d'aspect rondin sont autorisées.

Les parties maçonnées des façades seront réalisées soit en enduit à pierres vues, soit en enduit grossier raclé à la truelle ou taloché, soit en enduit lisse. Les habillages en pierres apparentes de type local sont autorisés.
Les façades pignon existantes en maçonnerie comportant des décors peints et des enduits lisses à la chaux seront de préférence restaurées à l'identique.

Les couleurs vives et le blanc pur sur l'ensemble de la façade sont interdits. Les enduits de façades seront dans les tons « pastels » définis dans la palette couleurs disponible en Mairie. Les tableaux de fenêtres et portes peuvent être soulignés par des cadres en enduit lissé de couleur ou blanc, en référence à l'usage local.

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade à proposer.
Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets…) auront un aspect et une couleur bois. Elles seront de teinte foncée ou non traitée, pour vieillir naturellement (voir palette de couleurs en Mairie).
Pour le bâti ancien, il est toléré de reconduire les couleurs d'origine.

- **Les escaliers et balcons extérieurs**

Les garde-corps seront d'aspect serrurerie fine ou bois. Le barreaudage sera vertical et simple.
Les escaliers, balcons et leurs garde-corps situés sur les façades d'aspect bois auront un aspect bois. Le barreaudage sera vertical et simple.

- **Les annexes**

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas ou autre élément mineur de façade.

Le faîtage des annexes isolées sera orienté soit perpendiculairement, soit parallèlement aux courbes de niveau. Dans le cas d'une implantation parallèle aux courbes de niveau, celle-ci devra être justifiée par la mise en place d'équipements liés aux énergies solaires. Une variation de quelques degrés est tolérée, pour une meilleure exposition face au soleil.
Les annexes de moins de 30 m² peuvent avoir leur faîtage orienté parallèlement aux courbes de niveau.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.
Par contre les tunnels à usage forestier pourront être autorisés sous conditions d'intégration paysagère et sous l'accord de la commission urbanisme de la commune. Une seule implantation sera autorisée par exploitation.

Lorsqu'elles sont intégrées ou accolées au volume principal de la construction, les annexes peuvent prendre la forme d'un appentis couvert par un toit à un pan, dont le faîtage est adossé à la façade du bâtiment principal. Les annexes pourront aussi être dans le prolongement du toit de la construction principale. Dans la mesure du possible, la pente de la toiture de cette annexe sera identique à celle de la construction principale, dans la limite des 30 à 70%

Lorsque les annexes sont séparées du bâtiment principal, la pente de toiture sera de 30 % au minimum.

Le matériau de couverture sera de couleur gris-brun ou rouge vieilli, d'aspect mat. Sont cependant autorisés les systèmes de capteurs solaires présentant une bonne intégration architecturale.

Les lucarnes en « chien assis », les jacobines et autres dispositifs d'éclairement faisant saillie par rapport au plan de toiture sont interdits.

- **Les clôtures**

Conformément aux usages locaux du Beaufortain, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

- **L'entretien et la tenue de l'environnement**

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.
Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE N8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI

Les espaces paysagers remarquables doivent être préservés et mis en valeur. Tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément qui contribue à l'identité urbaine et paysagère du secteur.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies et les bosquets existants seront conservés et complétés afin de constituer une structure globale et cohérente du paysage et de revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques de la zone agricole.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations, ainsi que les dépôts de toute nature.

ARTICLE N9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N10 – STATIONNEMENT

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

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE N11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

- **Accès**

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

Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

En secteur NL, les accès doivent s'effectuer par les carrefours existants ou par la création de carrefours aménagés.

- **Voirie**

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

ARTICLE N12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

- **Eau potable**

Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
A défaut d'une possibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau de consommation humaine peut être autorisée à partir d'une source privée suivant les dispositions fixés par la règlementation en vigueur.

Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Assainissement**

Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.
Rejeter les effluents agricoles (purins,…) dans le réseau public est interdit.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.
La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.
Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.
Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.
Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Réseaux divers**

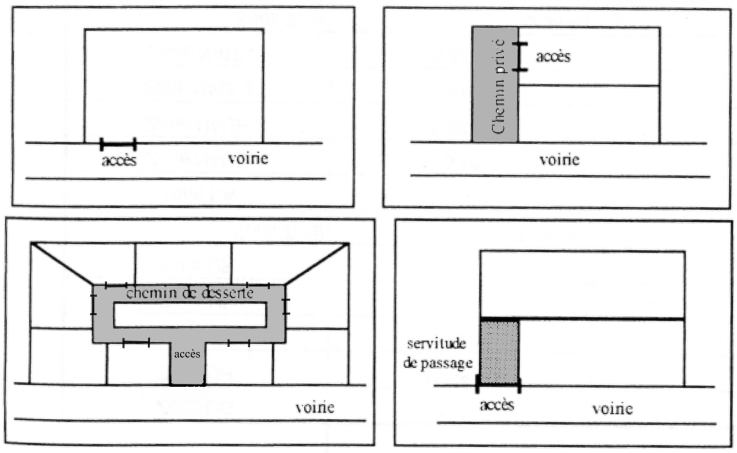
Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible (Couleur proche au fond support).

Annexes

ANNEXE 1. QUELQUES DEFINITIONS A RAPPELER

Abri :
Construction annexe à l'habitation destinée à des usages domestiques : abri de jardin, abri bois, etc…

Accès :
L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction.



Acrotère :
Il s'agit d'un couronnement situé à la périphérie d'une toiture-terrasse.

Alignement :
L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé des terrains riverains d'une voie ou d'un espace public. Dans le présent règlement, la notion de domaine public recouvre tout espace du territoire communal ouvert à l'usage direct du public : voies privées si elles sont ouvertes au public, places …

Annexe :
Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale. Il est contigu ou non à celle-ci, et n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité. (Exemple : garage, abri, remise à bois, réserve, cellier, atelier non professionnel, …). On distinguera au sein des bâtiments annexes : les bâtiments dits « bâtis en dur » (matériaux de type parpaings, pierres, …) des bâtiments de type « légers » (matériaux en bois, …).

Attique :
Partie supérieure d'un édifice occupant 70 % maximum de la surface du niveau inférieur, en retrait des façades des niveaux inférieurs sur 50 % minimum de leur linéaire.

Baie :
Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Bardage :
Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Chien-assis :
Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

Clôture :
Désigne tout type de construction (mur, muret, grille,…etc.) ou de plantation de végétaux (haie), qui délimite un terrain qui sert à enclore 2 propriétés privées ou une propriété privée et le domaine public.

Comble :
Ensemble du volume constitué par la charpente et la couverture.

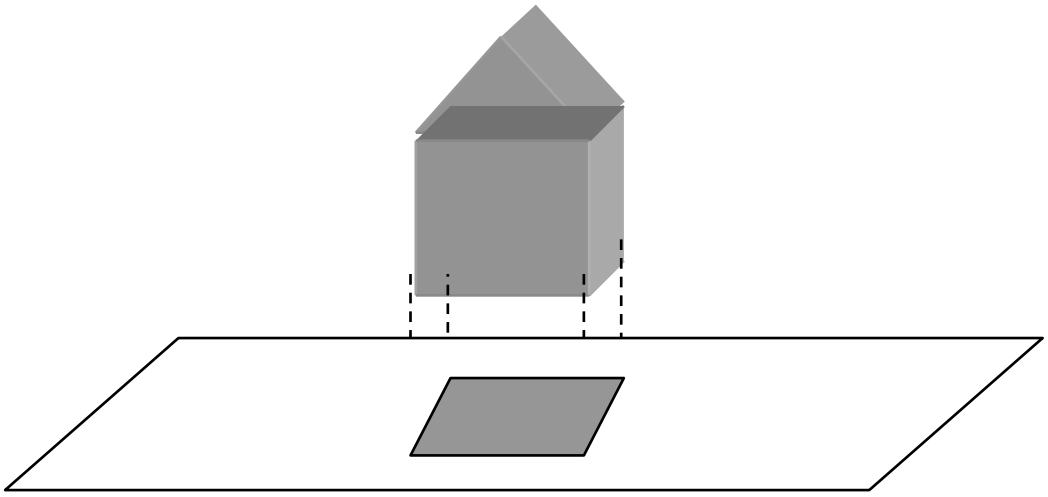
Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif :
Il s'agit de l'ensemble des équipements publics et privés y compris les résidences services, les foyers étudiants et foyers jeunes travailleurs ainsi que des postes et installations techniques liés aux réseaux hydraulique, électrique, ou gaz. Les antennes relais de téléphonie mobile ne sont pas incluses dans cette catégorie.

Cour :
Espaces libres à l'intérieur des terrains sur lesquels les pièces d'habitation ou de travail des bâtiments qui les bordent, peuvent prendre du jour et de l'air.

Encorbellement :
Ouvrage avec un important porte-à-faux et en surplomb par rapport au nu de la façade des étages inférieurs : balcon, étage, bow-window par exemple.

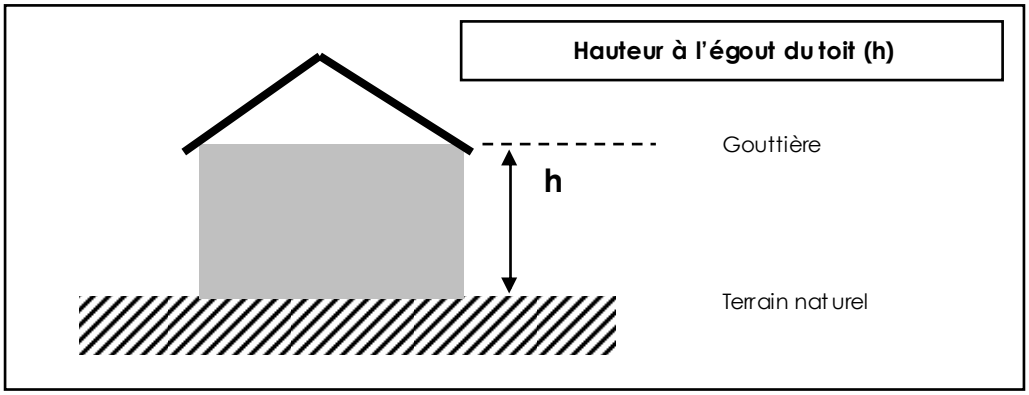
Egout du toit :
Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

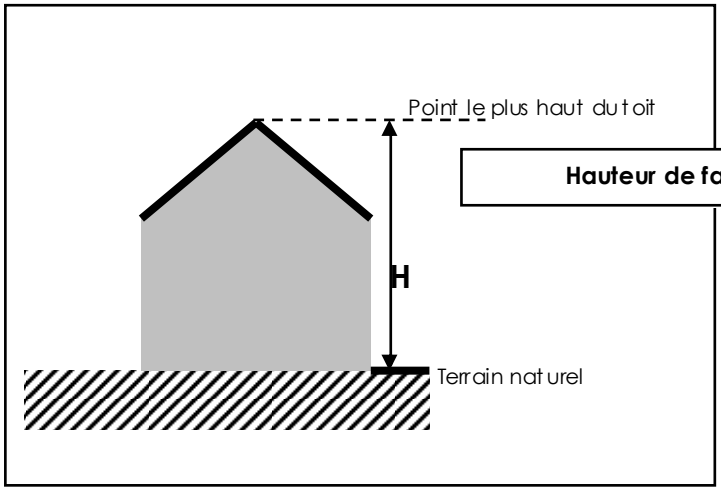
Emprise au sol :
Au sens du présent règlement, l'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

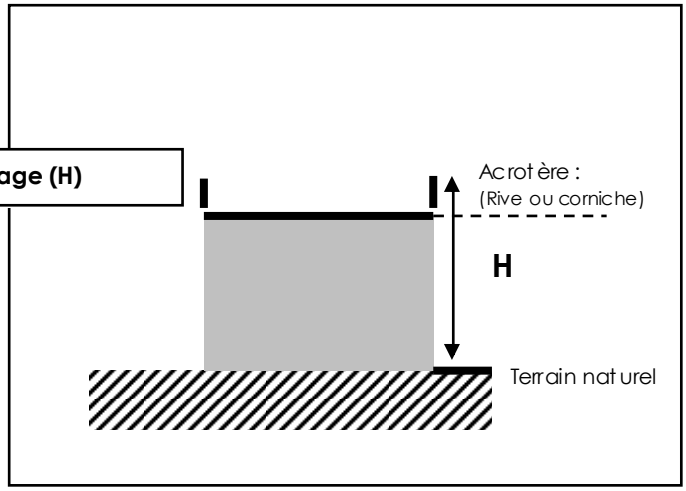


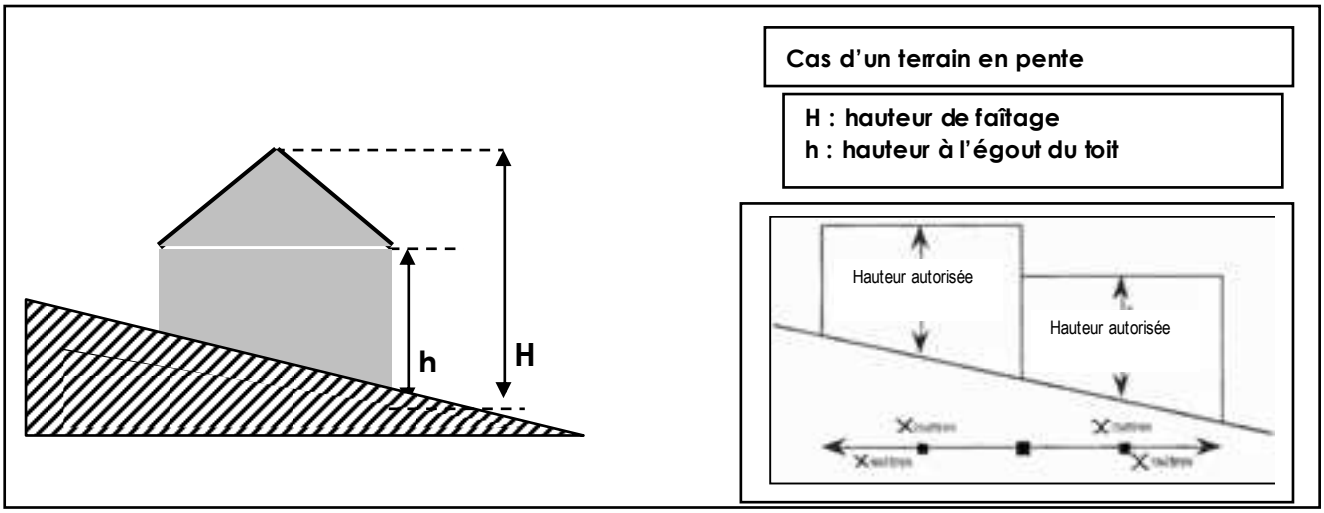
Faîtage :
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (Voir : hauteur de construction).

Hauteur de construction :
Altitude limite que doivent respecter les constructions. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux, dans l'axe longitudinal de la construction jusqu'au faîtage, antennes relais inclus (sommet d'ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus). Le « terrain naturel » à partir duquel s'effectuent les calculs des distances et hauteurs mentionnées dans le règlement doit être mesuré sur la parcelle intéressée et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique.









Dans le cas d'un terrain en pente, le point bas est pris au point médian de la ligne de plus grande pente par rapport au niveau naturel du sol avant travaux.

Limite séparative :
Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Lucarne :
Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

Marge de reculement :
Distance qui sépare une construction des limites séparatives du terrain ou qui sépare plusieurs constructions entre elles. Pour les marges de reculement par rapport aux limites séparatives, la distance minimum est comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée. Pour les marges de reculement relatives à l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain, la distance minimum est comptée horizontalement entre les points les plus proches qui séparent les façades.

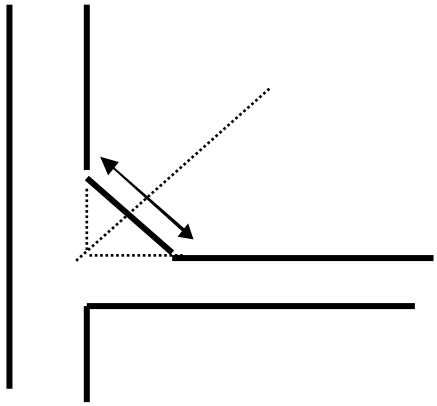
Mitoyenneté :
Se dit d'un élément situé sur la limite séparative et qui est propriété commune des deux propriétaires. Par extension, se dit d'un élément situé en bordure de la limite séparative.

Modénature :
Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un bâtiment, et en particulier des moulures.

Mur pignon :
Mur extérieur réunissant les murs de façades.

Mur de soutènement :
Mur réalisé pour soutenir les terres en dessous de la clôture.

Pan coupé :
Le pan coupé est le mur perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé au point d'intersection de la rencontre de deux voies.



Pan de toiture :
Surface plane de toiture.

Prospect :
C'est la distance horizontale, mesurée perpendiculairement, en chaque point d'une façade avec une autre construction en vis-à-vis, une limite de terrain ou un alignement opposé d'une voie.

Point de référence (pour l'appréciation de la hauteur des constructions) :
Pour toutes les constructions, les hauteurs seront mesurées, en tout point, par rapport au niveau du terrain naturel. Le niveau du terrain naturel est le niveau du terrain pris avant toute intervention de terrassement envisagée pour l'édification de la construction.

Saillie :
Elément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade.

Sous-sol :
Le sous-sol est l'étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment.

Surface imperméabilisée :
Les surfaces imperméabilisées comprennent les surfaces bâties et les surfaces non bâties recouvertes par un matériau imperméable (voie, toiture,…).

Surface de plancher :
Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

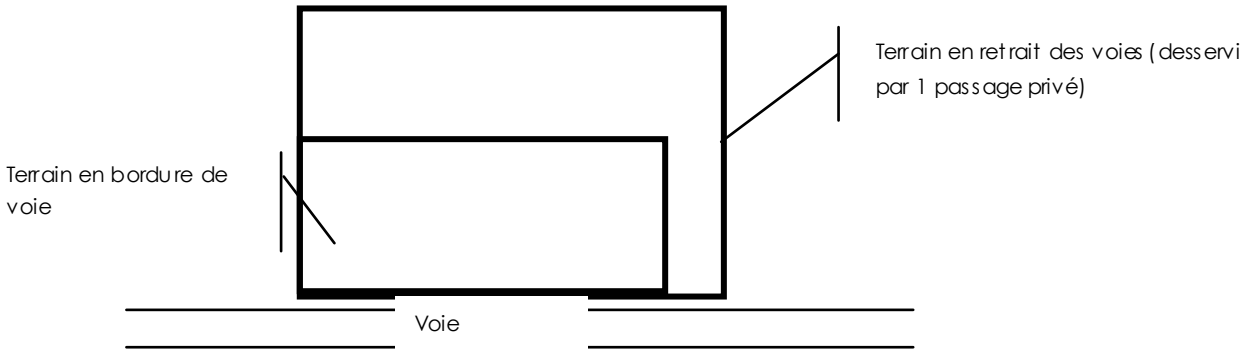
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de planchers affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Rampe :
Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier. Partie haute d'un garde-corps dans un escalier.

Réhabilitation / Rénovation :
Réhabilitation : remise aux normes du bâtiment existant
Rénovation : restructuration, reconstruction dans les volumes existants.

Terrain :
Un terrain est une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Terrains situés en bordure ou en retrait des voies :



Unité foncière (ou propriété) :
Une propriété correspond à l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Deux terrains appartenant à un même propriétaire situés de part et d'autre d'une voie publique constituent deux propriétés.

Voie :
Le terme de voie s'applique aux éléments suivants :

- o les routes, rues, chemins, publics ou privés existants ouverts à la circulation automobile,
- o les routes, rues, chemins publics futurs figurants sur le document graphique et desservant plusieurs terrains,
- o les voies privées futures ayant fait l'objet d'une autorisation (lotissement, permis de construire groupé).

Seules sont prises en compte les voies desservant plusieurs terrains (les accès aux constructions situés sur un seul terrain ne sont pas considérés comme des voies).

Notion d'ouvertures créant des vues :
Sont considérés comme des éléments constituant des vues au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes-fenêtres ;
- les lucarnes ;
- les fenêtres et châssis de toit ; dont l'allège est située à moins de 1m90 du plancher (y compris les ouvertures en toiture) ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses situées à plus de 0.60 m du terrain naturel.

Ne sont pas considérés comme constituant des vues au sens du présent règlement :

- les percements en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel ;
- les portes pleines ;
- les ouvertures dont l'allège est située à plus de 1m90 du plancher (y compris les ouvertures en toiture)
- les ouvertures autres que celles mentionnées ci-dessus dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0.50m x 0.50m à condition que ces ouvertures soient isolées les unes des autres d'au moins 0,50m et que la surface totale des ouvertures de ce type n'excède pas 5% de la surface de la façade considérée ;
- les châssis fixes et verre translucide ;
- les marches et palier des escaliers extérieurs ;
- les pavés de verre ;
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse) ;
- les terrasses situées à 0.60 m maximum du terrain naturel ;
- la modification des ouvertures existantes créant des vues ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement.