

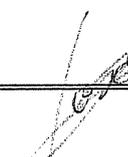
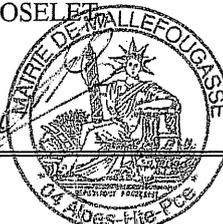
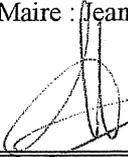
Alpes de Haute Provence

Commune de **MALLEFOUGASSE – AUGES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

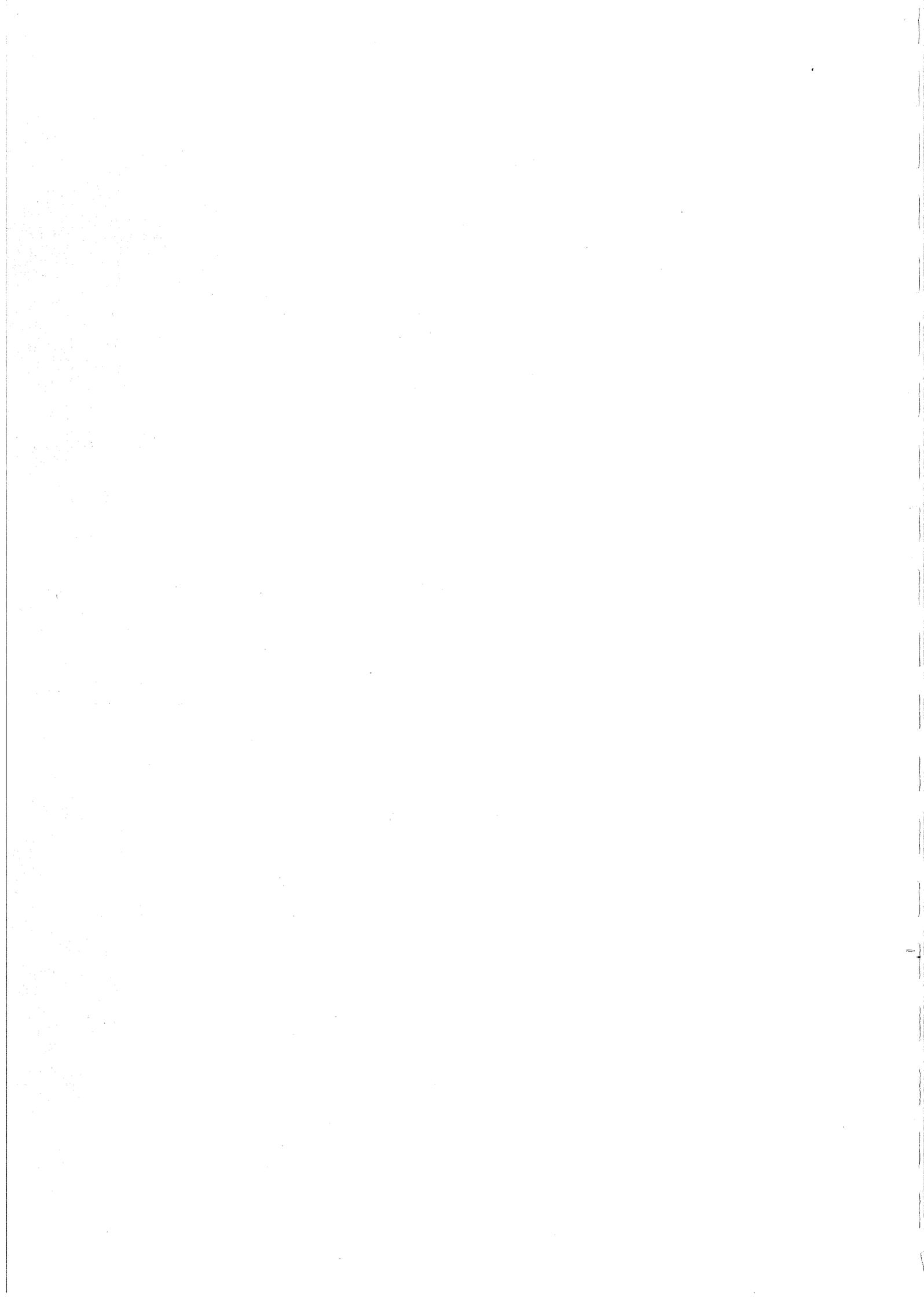
REGLEMENT

Elaboration, Modifications n°1 et 2 : Direction Départementale de l'Equipement

	PROJET DE PLU	APPROBATION DU PLU
POS approuvé le 12-08-1986 par délibération du Conseil Municipal	Arrêté par délibération du Conseil Municipal de ce jour	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour
Modification 1 : 28-04-1990 Modification 2 : 08-02-1997	Mallefougasse, le 26 novembre 2004	Mallefougasse, le 04 MARS 2006
Révision prescrite le 18-04-1996 par délibération du Conseil Municipal	Le Maire : Jean JOSELET  	Le Maire : Jean Paul DEORSOLA  

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61



SOMMAIRE

	pages
TITRE I - Dispositions générales.....	2
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
U1.....	13
U2.....	19
TITRE III - Dispositions applicables aux zones	
AU à urbaniser.....	25
A agricole.....	31
N naturelle et forestière.....	37
ANNEXES	42
1 - Descriptif des espaces boisés classés	42
2 - Liste des emplacements réservés	43
3 - Recommandations architecturales	44



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Mallefougasse-Augès (ALPES DE HAUTE-PROVENCE).

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles dont l'application est prévue à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

a - la Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine n°2003-710 du 1^{er} août 2003,

b - la Loi n° 92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau",

c - la Loi n° 93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages",

d - la Loi n° 85.729 du 18 juillet 1985, dite "Loi Aménagement",

e - la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, dite « Loi Montagne »,

f - les périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, relative aux monuments historiques et aux sites et figurés sur les documents graphiques,

g - les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints, et dont les effets sont définis à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste annexée,

h - le Code de la Construction et de l'Habitation,

i - les droits des tiers ou particuliers tels qu'issus du Code Civil,

j - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements : articles L 311 et suivants du Code Forestier (cf. annexe),

k - La prévention des incendies de forêts et la réglementation sur l'emploi du feu: Arrêtés Préfectoraux n° 2004-569 et 2004-570 (cf. annexes).

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité des co-lotis, conformément aux dispositions de l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme, en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, délimitées sur les plans de zonage.

a- Les **zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent Règlement, sont :

- la **zone U1** : à vocation d'habitat dense, de service et d'activités commerciales ou artisanales, en ordre continu et sur l'alignement des voies, correspondant au noyau urbain du village ;
- la **zone U2** : de faible densité, à vocation principale d'habitat caractérisé par des logements individuels, de service et d'activités commerciales ou artisanales ;

b- Les **zones** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont :

- la **zone AU, à urbaniser**, qui concerne les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- la **zone A, agricole**, qui concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- la **zone N, naturelle et forestière**, qui concerne les secteurs de la commune 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.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions de cet article pourront être appliquées par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occuper le sol à condition qu'il n'y ait pas une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

A l'exclusion de toute dérogation, des **adaptations mineures** pourront être accordées si elles sont rendues nécessaires et sont justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir:

- *la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...)* ;
- *la configuration des parcelles (parcelles comprises entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, topographie, forme...)* ;
- *le caractère des constructions avoisinantes (implantation, hauteur, aspect...)*.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Lorsqu'un **bâtiment existant** n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Néanmoins, l'**extension au sol d'une construction** autorisée antérieurement, dont l'implantation existante n'est pas conforme aux dispositions des articles 6, 7 ou 8 du règlement de la zone concernée pourra être autorisée.

Cette disposition particulière se limitera impérativement à la partie de l'extension prévue dans le prolongement des façades existantes qui ne respecteraient pas les dispositions réglementaires des articles visés ci avant.

Les autres façades de l'extension du bâtiment devront respecter les dispositions de ces articles.

En application du deuxième alinéa de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme, est autorisée, sauf disposition contraire ou condition particulière du règlement applicable à chaque zone, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5, **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.

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

a - Assainissement individuel :

A l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. De même, en aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Aussi, est annexé au présent dossier, l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Il s'agit de la législation en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

A la demande d'autorisation d'occuper le sol, sera obligatoirement jointe l'autorisation pour l'installation du dispositif d'assainissement individuel.

b - Extractions de matériaux :

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) à l'intérieur des zones naturelles où elles sont admises par le présent règlement (cf. titre III, article 1), pourront être autorisées en application de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières.

c - Eoliennes

L'implantation de toute construction ou installation liée à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, y compris les mâts de mesure, est interdite sur l'ensemble du territoire communal, quelle que soit leur hauteur.

d - Fouilles archéologiques :

Le Ministère de la Culture recommande :

"Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, ect...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la **Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie de Provence - Alpes - Côte d'Azur, 21- 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Principal Cedex (tél. 04.42.16.19.40)** dès que des esquisses de plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet, de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique."

Cette recommandation s'applique sans préjudice des dispositions définies par la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.

e - Risques sismiques :

La commune de Mallefougasse-Augès est située dans une zone de sismicité Ib dans le nouveau zonage sismique. Les règles de construction parasismique en vigueur doivent être appliquées, conformément à l'arrêté du 29 mai 1997.

f - Risques d'inondation torrentielle :

Dans les zones A et N, un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin d'y pouvoir circuler (entretien, protection des berges).

g - Eclairage extérieur :

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abats jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Ces dispositifs sont en effet indispensables pour éliminer les halos de lumière parasites qui affectent les missions d'observation céleste de l'Observatoire de Haute Provence.

h - Espaces verts :

Les Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage du présent dossier de plan local d'urbanisme, sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur de ces espaces, les défrichements sont interdits et toute coupe ou abattage d'arbres est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Dans toutes les zones à vocation d'habitat ou de loisirs :

- les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales ou traditionnelles,
- les surfaces libres de toute occupation du sol seront traitées en espaces verts plantés et non imperméabilisés.

ARTICLE 7 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

1 - Les constructions et installations devront suivre les recommandations architecturales annexées à la fin du présent règlement et s'inspirer des "Recommandations Architecturales" annexées au présent dossier de plan local d'urbanisme.

2 - Sauf conditions particulières mentionnées à l'article 11 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

a - Composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

b - Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais sont interdits. Les déblais, s'ils sont autorisés par le règlement de la zone, devront figurer sur les coupes et façades du Permis de Construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de Permis de Construire. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du Permis de Construire.

c - Hauteur : la hauteur d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égout du toit. Par sol existant, il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais. Si l'immeuble comporte plusieurs niveaux directement accessibles, la hauteur sera mesurée par rapport au sol naturel le plus élevé.

d - Aspect des constructions :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, ...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la **notion de corps principal** dominant au regard des volumes annexes.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal, éventuellement romanes à grand moule (c'est à dire reprenant les rythmes des tuiles rondes traditionnelles), de tons nuancés ou vieillis. Les pentes seront comprises entre 27 et 33 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- * génoise,
- * corniche, pierre, plâtre,
- * débord de chevrons.

Les toitures-terrasses sont admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'aux proportions des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement un mètre cinquante de large à condition de respecter le principe « plus haut que large ».

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera généralement analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux seront interdits ainsi que les tyroliennes non frottées et l'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

L'enduit préconisé, à base de chaux naturelle aérienne ou hydraulique et de sable sera taloché fin, gratté ou frottassé. La teinte de finition devra s'harmoniser avec les façades voisines et sera obtenue soit par la nature des sables utilisés, soit par l'adjonction d'ocres et d'oxydes, soit par des badigeons de chaux aérienne.

D'autres matériaux peuvent être utilisés (béton de site, pierre, ...) dans un souci d'insertion dans le site.

En réhabilitation, les maçonneries en moellons devront être enduites. Seuls certains éléments en pierre seront laissés apparents lorsque leur structure l'autorise. Dans certains cas, à défaut d'un enduit totalement recouvrant, on pourra recourir à un jointoiement généreux de chaux aérienne, permettant une planéité de surface homogène et continue, dit "enduit à pierres vues".

Détails architecturaux

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques, de section minimale 50 x 50 cm, en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. Les couronnements seront dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois, qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région. Ils seront peints.

Les ajouts de **balcons** sont prohibés.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

e - Techniques et matériaux particuliers

D'une façon générale, les constructions réalisées en adoptant des technologies ou des matériaux innovants ne pourront être autorisées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

f - Clôtures

L'édification d'une clôture est facultative. Toutefois sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (nature, hauteur, aspect extérieur...), ou refusée, dès lors que celle-ci est :

- *située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière ;*
- *de nature à porter atteinte à l'environnement urbain par son architecture ou les matériaux qui la composent.*

Dans le cadre d'une opération groupée (lotissement, groupe d'habitations), les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale jointe à la demande d'autorisation d'occuper le sol, en préalable à leur réalisation immédiate ou différée.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. D'une facture simple et modeste, il sera peint.

Les éléments en béton moulés fantaisistes sont interdits (piliers notamment);

Les haies vives faites d'essences locales (thuya, aubépine, romarin, buis, laurier-amande, ...) sont recommandées.

g - Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places, Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes. Les citernes de combustible ou autre seront soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction en respectant la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Les devantures des boutiques n'occuperont que le rez-de-chaussée de l'immeuble. Elles n'oblitéreront pas la lecture globale de la façade, conservant une proportion -surface enduite/surface vitrée- suffisante. Les enseignes ne dépasseront pas de plus d'un mètre le premier niveau des immeubles.

i - Bordures des chemins communaux

Les vieux murs en pierre bordant les chemins communaux seront conservés et entretenus, ou reconstruits en cas d'aménagement ou d'élargissement du chemin.

**NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES**

SECTIONS**ARTICLES**

- | | | |
|-----|---|---|
| I | - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 1. Occupations et utilisations du sol interdites. |
| | | 2. Occupations et utilisations du sol admises. |
| II | - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 3. Accès et voirie. |
| | | 4. Desserte par les réseaux. |
| | | 5. Caractéristiques des terrains. |
| | | 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques |
| | | 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. |
| | | 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. |
| | | 9. Emprise au sol. |
| | | 10. Hauteur maximale des constructions. |
| | | 11. Aspect extérieur . |
| | | 12. Stationnement. |
| | | 13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés. |
| III | - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 14. Coefficient d'Occupation du Sol. |



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

Caractère dominant de la zone :

La zone U1 est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle a un caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales ou artisanales. Elle est caractérisée par des constructions en ordre continu, sur alignement des voies. Cette zone correspond au noyau urbain du village.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles U1 1 à 14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - la création de camping, caravanage, parc résidentiel de loisirs, l'installation d'habitations légères de loisirs et le stationnement isolé des caravanes visé à l'article R 443-4 du code de l'urbanisme ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux rendus nécessaires par les opérations autorisées notamment à l'article U1 2 ;
- e - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- f - l'implantation de toute construction ou installation liée à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE U1 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article U1 1 ci-dessus, notamment :

- a - les constructions à usage
 - d'habitat et leurs annexes (piscines, garages,...),
 - hôtelier,
 - de restauration,
 - d'équipement public collectif,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de service.
- b - l'aménagement et l'extension des installations (classées soumises à déclaration, ou non classées) liées et nécessaires aux activités existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes ;
- c - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement ;

d - les aires de stationnement ouvertes au public ;

e - les stations services ;

f - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place;
- que la destination soit compatible avec l'habitat;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques.

g - la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

- * Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- * Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.
- * L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE U1 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux sera réalisée en circuits souterrains.

ARTICLE U1 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées

ARTICLE U1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions devront être implantées sur l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue, sauf pour la RD 951 pour laquelle un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement devra être respecté. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies. Les reconstructions devront reconstituer les alignements préexistants.

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- configuration ou topographie difficile des terrains,
- extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme à la règle,
- parcelle comprise entre deux voies.

ARTICLE U1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

a - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ou reconstructions ne doivent pas créer de discontinuité nouvelle dans les alignements de façades en bordure des voies.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires : mur, annexe, cellier, garage, etc.....

b - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Les constructions devront être implantées, soit :

- sur la limite séparative ;
- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE U1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Conformément à l'article R 111-16, les constructions non contiguës, doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 °, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal sauf en cas d'impossibilités techniques justifiées. Seule l'implantation des piscines et des locaux liés à leur fonctionnement et à leur utilisation n'est pas réglementée.

ARTICLE U1 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE U1 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes, sans pouvoir excéder à l'égout du toit, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues : 10 mètres. En façade sur rue, cette hauteur ne devra pas dépasser de plus de 1 mètre celle de l'immeuble contigu le plus élevé sauf si la hauteur de l'immeuble de référence est inférieure à 7 mètres. En cas de reconstruction, le volume ancien pourra être conservé.

ARTICLE U1 11 : Aspect extérieur

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

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

Façades : Lorsque l'état des murs le permet, la conservation d'un aspect de bâtisse de pierre sèche sera recherché, notamment en cas de restauration, par la mise à jour des façades anciennes en pierres débarrassées de leur enduit de couverture.

Clôtures : Pour conserver la continuité architecturale de la rue et préserver l'intimité, les clôtures seront constituées de murs en pierres réalisés selon la tradition locale ou éventuellement en maçonnerie pleine de même type et de même finition que le reste de la construction, mais elles ne doivent pas être de nature à nuire aux perspectives depuis les espaces publics. Leur hauteur sera modulable selon l'environnement. Dans certains cas, des grilles sur mur sont possibles. On s'attachera à produire essentiellement une harmonie avec l'ensemble bâti du village.

ARTICLE U1 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 mètres carrés.

Il doit être réalisé au minimum :

- pour les habitations : une place par logement ;
- pour tous les autres usages : une place par tranche de 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale, technique ou réglementaire d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles sont strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue, conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U1 13 : Espaces libres et plantations

1 - Les surfaces libres de constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés (un arbre de haute tige pour six places de stationnement, 25 mètres carrés d'espaces verts pour 100 mètres carrés de plancher hors oeuvre).

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

3 - Les tonnelles métalliques, ouvrages d'accompagnement caractéristiques de la région, seront les supports de végétation grimpante.

4 - Pour ces plantations et pour d'éventuelles clôtures végétales, on utilisera des essences locales ou traditionnelles.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U1 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

ZONE U2

Caractère dominant de la zone :

La zone U2 est une zone d'extension, équipée, de faible densité, à vocation principale d'habitat caractérisé par des logements individuels, de service et d'activités commerciales ou artisanales.

Elle comprend un secteur U21 de densité plus forte, qui correspond à un lotissement aménagé.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - la création de camping, caravanage, parc résidentiel de loisirs, l'installation d'habitations légères de loisirs et le stationnement isolé des caravanes visé à l'article R 443-4 du code de l'urbanisme ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux rendus nécessaires par les opérations autorisées notamment à l'article U2 2 ;
- e - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- f - l'implantation de toute construction ou installation liée à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE U2 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article U2 1 ci-dessus, notamment :

- a - les constructions à usage
 - d'habitat et leurs annexes (piscines, garages,...),
 - hôtelier,
 - de restauration,
 - d'équipement public collectif,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de service.
- b - l'aménagement et l'extension des installations (classées soumises à déclaration, ou non classées) liées et nécessaires aux activités existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes ;
- c - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement ;
- d - les aires de stationnement ouvertes au public ;

e – les stations services ;

f - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place;
- que la destination soit compatible avec l'habitat;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques.

g - la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

- * Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- * Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.
- * L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès

ARTICLE U2 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux sera réalisée en circuits souterrains.

ARTICLE U2 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées

ARTICLE U2 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence de toute indication contraire sur le plan de zonage précisant la marge minimale de reculement des constructions de toute nature, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

ARTICLE U2 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Excepté dans le secteur U21 et sur les parcelles d'une superficie supérieure à 2000 m², les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

Dans le secteur U21 et sur les parcelles d'une superficie supérieure à 2000 m², les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE U2 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Excepté dans le cas des annexes visées à l'alinéa ci-après, la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilités techniques ou architecturales justifiées. Seule l'implantation des piscines et des locaux liés à leur fonctionnement et à leur utilisation n'est pas réglementée.

ARTICLE U2 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE U2 10 : Hauteur maximale des constructions

Si l'immeuble comporte plusieurs niveaux directement accessibles, la hauteur sera mesurée par rapport au sol naturel le plus élevé.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Dans le secteur U21, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 5,50 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Les bâtiments annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) ne devront pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit, cette hauteur étant comptée à partir du sol naturel.

ARTICLE U2 11 : Aspect extérieur

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

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

Clôtures : Les clôtures sont facultatives. Lorsqu'elles sont réalisées, elles seront constituées de haies vives ou de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut de même type et de même finition que le reste de la construction. Les dimensions du mur bahut ne dépasseront pas 0,50 mètre de hauteur. La réalisation de murs de clôture en pierres selon la tradition locale est également autorisée. Dans ce cas, la hauteur totale du mur est limitée à 1,20 mètre. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra pas excéder 1,50 mètre.

ARTICLE U2 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 mètres carrés.

Il doit être réalisé au minimum :

- pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garages ou aires aménagées) ;
- pour tous les autres usages : une place par tranche de 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale, technique ou réglementaire d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier des surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles sont strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue, conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U2 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1 - Les surfaces libres de constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés (un arbre de haute tige pour six places de stationnement, 25 mètres carrés d'espaces verts pour 100 mètres carrés de plancher hors oeuvre).

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

3 - Les tonnelles métalliques, ouvrages d'accompagnement caractéristiques de la région, seront les supports de végétation grimpante.

4 - Pour ces plantations et pour d'éventuelles clôtures végétales, on utilisera des essences locales ou traditionnelles.

5 - Les Espaces Boisés Classés figurant au plan et portés sur la liste annexée au présent règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U2 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15 sur l'ensemble de la zone U2, et à 0,35 sur le secteur U21, sauf pour les bâtiments publics d'intérêt général pour lesquels il n'est pas réglementé.

Aucun dépassement ne sera admis.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES :

- A URBANISER (AU),**
- AGRICOLE (A),**
- NATURELLE ET FORESTIERE (N).**

ZONE AU

Caractère dominant de la zone :

La zone AU est une zone à caractère naturel, non équipée ou partiellement équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **AUa1 et AUa2**, situés au quartier du Château, d'extension proche du village,
- **AUb**, situé au quartier du Seuil,
- **AUc**, deux secteurs situés à La Blache et Ville Vieille.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone AU ne pourra être autorisée qu'à l'occasion :

- pour les secteurs **AUa1 et AUb**, soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- pour les secteurs **AUa2 et AUc**, d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles AU1 à AU14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - la création de camping, caravanage, parc résidentiel de loisirs, l'installation d'habitations légères de loisirs et le stationnement isolé des caravanes visé à l'article R 443-4 du code de l'urbanisme ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux rendus nécessaires par les opérations autorisées notamment à l'article AU2 2 ;
- e - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- f - l'implantation de toute construction ou installation liée à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AU1 1 ci-dessus, notamment :

a - Dans toute la zone AU :

- la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dans la mesure où leur destination est conforme à la vocation de la zone, et dans le respect de l'article 5 du titre I du présent règlement ;
- les constructions et installations nécessaires aux équipements *internes*, indispensables au fonctionnement futur de la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement.

b - Dans le secteur AUa1, 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, sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement définies pour cette zone et du respect des conditions suivantes : les occupations du sol autorisées devront s'inscrire dans le cadre d'opérations concernant au minimum 2000 m² de terrain, pour une réalisation globale maximale sur l'ensemble du secteur de 15 constructions :

- les constructions à usage :
 - d'habitat et leurs annexes (piscines, garages,...),
 - hôtelier,
 - de restauration,
 - d'équipement public collectif,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de service.
- l'aménagement et l'extension des installations (classées soumises à déclaration, ou non classées) liées et nécessaires aux activités existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes ;
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :
 - que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place;
 - que la destination soit compatible avec l'habitat;
 - qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques.

c - Dans le secteur AUb : 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, dans la limite d'une seule construction nouvelle par unité foncière d'un seul tenant et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement définies pour cette zone :

- les constructions individuelles à usage d'habitat et leurs annexes (piscines, garages,...),
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement ;
- les aires de stationnement ouvertes au public.

d – **dans les secteurs AUa2 et AUc** : seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements *internes*, indispensables au fonctionnement futur de la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE AU 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux sera réalisée en circuits souterrains.

ARTICLE AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans les secteurs AUa2, AUb et AUc.

Dans le secteur AUa1, pour être aménageable, la surface à urbaniser devra concerner au minimum 2000 m².

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- pour les autres RD 951 et 101 : 15 m de l'axe ;
- pour les voies communales : 4 m de l'alignement.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

ARTICLE AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou le haut d'un talus, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin ou du sommet du talus, au moins égale à 5 mètres.

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

Excepté dans le cas des annexes visées à l'alinéa ci-après, la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilités techniques ou architecturales justifiées. Seule l'implantation des piscines et des locaux liés à leur fonctionnement et à leur utilisation n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Si l'immeuble comporte plusieurs niveaux directement accessibles, la hauteur sera mesurée par rapport au sol naturel le plus élevé.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Les bâtiments annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) ne devront pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit, cette hauteur étant comptée à partir du sol naturel.

ARTICLE AU 11 : Aspect extérieur

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

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

Clôtures : Les clôtures sont facultatives. Lorsqu'elles sont réalisées, elles seront constituées de haies vives ou de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut de même type et de même finition que le reste de la construction. Les dimensions du mur bahut ne dépasseront pas 0,50 mètre de hauteur. La réalisation de murs de clôture en pierres selon la tradition locale est également autorisée. Dans ce cas, la hauteur totale du mur est limitée à 1,20 mètre. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra pas excéder 1,50 mètre.

ARTICLE AU 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, suivant étude spécifique jointe obligatoirement au projet.

Des aires de stationnement devront être réalisées pour pouvoir satisfaire aux besoins des équipements prévus.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 mètres carrés.

Il doit être réalisé au minimum :

- pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garages ou aires aménagées);
- pour tous les autres usages : une place par tranche de 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1 - Les surfaces libres de constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés (un arbre de haute tige pour six places de stationnement, 25 mètres carrés d'espaces verts pour 100 mètres carrés de plancher hors oeuvre).

2 - La végétation et les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

3 - Les tonnelles métalliques, ouvrages d'accompagnement caractéristiques de la région, seront les supports de végétation grimpante.

4 - Pour ces plantations et pour d'éventuelles clôtures végétales, on utilisera des essences locales ou traditionnelles.

5 - Les Espaces Boisés Classés figurant au plan et portés sur la liste annexée au présent règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Rappel (article R 123-10 du code de l'urbanisme) : le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise.

Dans le secteur AUb, le coefficient d'occupation du sol fixé à 0,15 exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Dans le secteur AUa1, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, mais la réalisation globale maximale sur l'ensemble du secteur est fixée à 15 constructions.

Secteurs AUa2 et AUc : non réglementé.

Aucun dépassement ne sera admis.

ZONE A

Caractère dominant de la zone :

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Aa de protection paysagère situé au Sud du village, dans lequel aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles A1 à A14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Dans le secteur Aa, seules sont admises, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ni au caractère ou à l'intérêt du site et du paysage, ainsi qu'à la conservation de la perspective sur l'ensemble bâti constitué par le village de Mallefougasse :

- la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme ;
- les aménagements liés et nécessaires au cimetière et à son fonctionnement ;
- en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, les bâtiments agricoles appartenant à l'ensemble bâti du Jas de Bully identifié sur le plan de zonage de la partie urbaine conformément à l'article R 123-7, sont autorisés, en raison de leur intérêt architectural *et* patrimonial, à changer de destination afin de pouvoir être transformés en habitation ou en dépendances de l'habitation ;
- les piscines, en annexes aux habitations existantes et autorisées par le règlement de la zone.

Dans le reste de la zone A, sont admis :

*** Création d'occupations nouvelles :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes (piscines, garages,).

Les constructions et installations nouvelles devront être localisées sur des terrains de moindre valeur agricole et leur implantation ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites. Celles nécessaires à l'exploitation agricole devront être localisées à proximité du siège de l'exploitation ou attenantes à ce dernier. Toutefois, ces conditions de localisation pourront être modulées dans le but d'améliorer l'adaptation au terrain des bâtiments agricoles neufs, en particulier ceux de grande dimension.

*** Les ouvertures de carrières** et le renouvellement des autorisations d'exploiter dans les conditions définies à l'article 6 titre I du présent règlement.

*** Les affouillements et exhaussements du sol** visés à l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article A 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.

*** Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.

*** Les ouvrages techniques d'intérêt public**, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole et la préservation du site et des paysages, à l'exception des constructions et installations liées à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont interdites.

*** La réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations** prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE A 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, et qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux en circuits souterrains est recommandée mais non obligatoire.

ARTICLE A 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- pour les autres RD 951 et 101 : 15 m de l'axe ;
- pour les voies communales : 6 m de l'alignement.

L'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

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

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

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

Non réglementée

ARTICLE A 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, grues, etc...) exclues, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation;
- 10 mètres à l'égout du toit pour les autres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors-oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et des paysages.

ARTICLE A 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

> BATIMENTS D'HABITATION

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

1 - Clôtures autour des habitations

Seules les clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement ; elles ne devront pas être de nature à entraver l'écoulement des eaux. Dans les sites de terrasses et de murs en pierre sèche, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions du portail d'entrée seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage tant par leur forme que par leur couleur.

2 - Aménagements et accompagnements

Sauf impossibilité technique, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sur poteaux de bois et sur support commun.

Les citernes de combustibles ou autres seront soit enterrées soit masquées par des haies vives. Les installations techniques liées aux piscines seront enterrées.

> BATIMENTS AGRICOLES NEUFS*1 - Adaptation au terrain*

Tout terrassement, remblai ou déblai devra être dûment justifié par des contraintes d'ordre technique et limité au minimum.

Pour les bâtiments neufs d'une superficie importante, il vaut mieux rechercher un certain éloignement par rapport au bâti existant de façon à ce que le nouveau volume ne porte pas atteinte à sa perception.

2 - Ouvertures

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas essentiellement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

3 - Matériaux

Le choix de matériaux et teintes sera soumis à l'avis du maire assisté de l'architecte conseiller afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

Pour les bâtiments autres que les constructions d'habitation, les enduits à base de résine synthétique sont admis à condition d'avoir une matière et une coloration très proches des enduits traditionnels jetés grattés. Toutes les constructions devront avoir leurs façades enduites.

Pour les bâtiments agricoles, lorsque aucune contrainte de vue ou de site n'impose l'utilisation de la tuile de couverture sur fibro-ciment ou plaques de grandes ondes teintées, pourra être admis le fibro-ciment teinté naturel grandes ondes.

Pour les bâtiments en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci, la couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frottée.

4 - Aménagements et accompagnements

Sauf impossibilité technique, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sur poteaux de bois et sur support commun.

Les citernes de combustibles ou autres seront soit enterrées soit masquées par des haies vives.

5 - Clôtures des parcelles non construites

Seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales et les clôtures nécessaires à l'activité agricole d'élevage.

ARTICLE A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE A 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

L'insertion dans le site des nouvelles constructions pourra être favorisée par des plantations d'essences indigènes ou traditionnelles.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONE N

Caractère dominant de la zone :

C'est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend un secteur **Nt**, à vocation d'activités sportives ou de loisirs.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles N1 à N14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Excepté dans le secteur **Nt**, sont admis à condition que l'opération soit compatible avec l'infrastructure existante, notamment les voies de circulation, la desserte en eau et l'électrification, et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Les possibilités d'extension sont admises seulement pour les constructions à usage d'habitation. Elles sont limitées pour chaque construction au doublement après extension, de la Surface Hors Oeuvre Nette existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, exception faite pour les anciens bâtiments de ferme groupés dont l'extension de la SHON existante est autorisée sans limite à condition d'être réalisée uniquement par transformation de la Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) contenue dans les volumes existants, dont une partie doit avoir une fonction de bâtiment d'habitation. Les « anciens bâtiments de ferme groupés », désignent d'anciennes constructions, traditionnelles, réalisées en pierre naturelle, constituant des corps de ferme composés de plusieurs bâtiments et constructions accolés ou groupés ;
- les constructions annexes des habitations (piscines, garages, ...);
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article N 2 ;
- les ouvrages techniques d'intérêt public, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie, à l'exception des constructions et installations liées à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont interdites ;
- les ouvertures de carrières et le renouvellement des autorisations d'exploiter dans les conditions définies à l'article 6 titre I du présent règlement.
- la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

Dans le secteur **Nt, sont seulement autorisés :**

- l'aménagement de terrains de sports engazonnés,
- l'aménagement d'une aire de stationnement ouverte au public en prolongement de celle existante,
- la construction d'un bâtiment sanitaire et technique lié et nécessaire au fonctionnement des aménagements autorisés, à condition que la surface au sol soit inférieure à 20 m² et la hauteur inférieure à 3 mètres, et qu'il ait fait l'objet d'une étude spécifique et soignée d'intégration dans le paysage.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

Les extensions admises à l'article N 2 n'autorisent en aucun cas la création d'accès nouveaux.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, et qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux en circuits souterrains est recommandée mais non obligatoire.

ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- pour les autres RD 951 et 101 : 15 m de l'axe ;
- pour les voies communales : 6 m de l'alignement.

L'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

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

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

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

Non réglementée.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol

Secteur Nt : l'emprise au sol du bâtiment sanitaire et technique autorisé à l'article N2 doit être inférieure à 20 m².

Non réglementée dans le reste de la zone N.

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions

Secteur Nt : la hauteur à l'égout du toit du bâtiment sanitaire et technique autorisé à l'article N2 doit être inférieure à 3 mètres.

Dans le reste de la zone N, la hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, etc...) exclues, ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, cette prescription n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et des paysages.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site

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

Les autorisations d'occupation du sol devront préciser par des documents graphiques et photomontages l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des travaux et des équipements ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

Se référer aux prescriptions architecturales, telles qu'elles sont précisées à l'article 7 du titre I du présent règlement.

Clôtures : Seules les clôtures végétales faites d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Dans les sites de terrasses et de murs de pierre sèche, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Le choix et les dimensions du portail d'entrée seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage tant par leur forme que par leur couleur.

Annexes : Les citernes de combustibles seront soit enterrées soit masquées par des haies vives. Les installations techniques liées aux piscines seront enterrées.

Sauf exception dûment justifiée, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sur poteaux bois et sur supports communs.

Secteur Nt : le bâtiment sanitaire et technique autorisé à l'article N2 devra faire l'objet d'une étude spécifique et soignée d'intégration dans le paysage, afin de définir l'implantation et les caractéristiques architecturales du bâtiment, les mieux adaptées à la réussite de cette intégration.

ARTICLE N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles entravent la pratique agricole ou pour les besoins d'une bonne gestion forestière.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan et portés sur la liste annexée au présent règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

Annexes :

1 - Descriptif des Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer

2 - Liste des emplacements réservés

3 – Recommandations architecturales

* * * * *

1 - Descriptif des Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer

Pinède

Quartier : Le Château

Zone AUa 1 : un boisement dense de pins noirs d'Autriche

Cédraie

Quartier : Le Château

Zone U21 : une remarquable allée de cèdres

Forêt de feuillus

Quartier : La Combe

Zone N : une forêt caractéristique du piedmont de la montagne de Lure, constituée d'un mélange de feuillus, hêtres et chênes, parsemée de pins variés.