

**COMMUNE DE
SAINTE - AGNES**

PREFEC DE L'ISERE
30 OCT 2000
SERVICE DU COURRIER

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modification n°2

Vu pour être annexé à la délibération
rectificative du 15 SEP 2000
approuvant la modification n°2
du POS. Le Maire,



REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée respective de règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UB

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone NA

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone NC

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone ND

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan -

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **Sainte-Agnès**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111-2, R 111-3-1, R 111-3.2, R 111 4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R 111-2 : 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3-1 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R 111-3.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (1)

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles) 6, quai St Vincent 69001 LYON Tél. 04.72.00.44.00

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°.76-628 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé en c) de l'article R 122.15.

Article R 111-21 : 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.

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

4 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement de la montagne.

5 - La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.

6 - La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

7 - La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit.

8 - La loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement, et notamment ses dispositions intégrées dans l'article L 111-1-4 ci-dessous:

« Article L 111-1-4 ~ En dehors des espaces urbanisés de communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

9 - La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

10.- Les dispositions particulières aux zones de montagne (articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme) et notamment l'article L 145-9) :

→ Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou pour effet :

* soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique dans un site encore vierge de tout équipement, aménagement ou construction ;

* soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique en discontinuité avec les urbanisations, aménagements ou équipements existants lorsque cela entraîne une modification substantielle de l'économie locale, des paysages ou des équilibres naturels montagnards ;

* soit d'entraîner, en une ou plusieurs tranches, une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8000 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre ou de réaliser, en une ou plusieurs tranches, une extension ou un renforcement significatif des remontées mécaniques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine notamment les seuils financiers périodiquement réévalués, à partir desquels, selon le cas, cette extension ou ce renforcement significatif est considéré comme unité touristique nouvelle. Il détermine également la procédure applicable en cas d'urgence au remplacement des remontées mécaniques devenues inutilisables.

Une unité touristique nouvelle ne peut être réalisée que dans une commune disposant d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers. Le programme d'une unité touristique nouvelle doit en tant que de besoin contenir des dispositions pour le logement des salariés de la station et pour l'accueil et l'accès aux pistes des skieurs "à la journée" non résidents.

Article 3 - Division du territoire des zones :

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tiré et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

- **Zones U** dites zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123.1 (9.) du Code de l'Urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones naturelles :

- **Zones NA** dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ;

- **Zones NB** desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées.

- **Zones NC**, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ;

- **Zones ND** à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Le Plan comporte aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.

Article 4 - Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 3 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

L'indice « r » correspond à l'existence de risques naturels :

(rt = crue torrentielle, et ri = risque d'inondation).

Se reporter au dossier des risques naturels joint en annexe.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UB 2.

Sont notamment admises :

- la construction de maisons d'habitation,
- la transformation des annexes agricoles à condition qu'elles aient la surface de terrain nécessaire à la mise en place d'un assainissement autonome.
- la réhabilitation et l'extension des bâtiments anciens dans le respect des formes existantes (volume, pentes de toiture).
- la reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
- la construction de bâtiments à usage artisanal.

Dans tous les secteurs UBrt et UBri tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de risques naturels et s'en protéger.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- 2 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes ;
- 3 - Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UB 1.
- 4 - Les abris de jardins ou garages, quand ils ne constituent pas une annexe à une habitation située sur une même entité foncière.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales reste applicable.

	Emprise publique	Trouée/non aedificandi
Voies départementales	12 m	22 m
Voies communales	6 m	16 m

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

2 - Eaux pluviales

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

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

III - Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Dans le cas d'opération d'ensemble, le réseau basse tension sera réalisé en souterrain, sauf impossibilité technique.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle ou installation, la surface minimum de terrain est fixée à 1 500 m².

Toutefois pour des parcelles libres, entourées de parcelles déjà bâties, cette surface peut être abaissée jusqu'à 1 000 m².

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

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement sauf dispositions contraires potées au document graphique.

Les accès automobiles (portails, portes de garage...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes peuvent être édifiées sur limites séparatives, sur une longueur maximum de 6 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

En cas d'opération d'ensemble, les implantations des constructions sont déterminées par le plan de composition. En cas d'absence de ce plan, les paragraphes ci-dessus sont applicables.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure où inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limité à 10 mètres.

Pour les annexes édifiées sur limites, la hauteur maximum est de 2,50 m à l'égout de toiture.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, appentis...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Seules les toitures à plusieurs pans sont autorisées. Leur pente devra se situer entre 32° et 45° (70% et 100%).

Les passées de toiture de 0,60 m minimum sont imposées et les revêtements de celles-ci en tôles ou fibro-ciment ondulés sont interdits. Les tuiles seront de teinte rouge vieilli ou brun. Pour les annexes, les couvertures en bac acier sont tolérées.

Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur (en principe 0,40 m) surmontées ou non, d'un dispositif à claire voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de hauteur de 1,60 m sur rue, et 2 m sur propriétés riveraines. Toutefois, les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites. Des murs pleins de plus de 40 cm de haut pourront être autorisés pour sauvegarder le caractère de certaines constructions ou une continuité bâtie.

Dans tous les cas, s'il existe un Cahier des Charges Architectural Communal, le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de ces prescriptions spéciales.

ARTICLE UB 12 - Stationnement

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

■ maison individuelle	2 emplacements	dont 1 couvert
■ restaurant	1 emplacement	pour 3 places
■ bureau	1 emplacement	pour 150 m ²
■ artisanat/activité	1 emplacement	pour 50 m ²

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Un plan descriptif des espaces verts existants et projetés doit être joint à la demande de permis de construire.

SECTION III - Possibilités maximale d'occupation du sol

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation du Sol (C.O.S) est fixé à :

- bâtiments à usage d'habitation ;

■ 0,15

- bâtiment pour activité non nuisante autorisée à l'article UB1 :

■ surface supplémentaire maximum de 100 m² hors oeuvre nette (hors COS).

Dans le cas où le terrain dispose d'une superficie inférieure à 1000 m², et seulement pour les bâtiments existants, il sera accordé 30 m² supplémentaires hors COS.

ARTICLE UB 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dépassant le C.O.S. à l'identique des surfaces est autorisée.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

Il s'agit d'une zone non constructible actuellement mais qui peut être urbanisée à l'occasion d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).

Un secteur **1NA** où est autorisé le changement de destination des bâtiments existants.

Un sous secteur **NAp** est créé sur d'anciens périmètres de captage. Ce sous secteur sera inconstructible jusqu'à abandon officiel de ces captages par la commune de VILLARD-BONNOT.

Dans les sous secteurs indicés « p » les dispositions particulières applicables à la réglementation sur la protection des captages doivent être respectées

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

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

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1 - Pour les bâtiments existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) ;

- leur extension dans la limite de 180 m² hors oeuvre, y compris l'existant.

2 - La réalisation des équipements d'infrastructure ;

3 - La réalisation des équipements publics;

4 - Les démolitions ;

5 - Les clôtures.

6 - La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.

- Pour les bâtiments d'habitation existants, la construction d'annexes : abri à bois, abri de jardin, garage, dans la limite de 20 m² supplémentaires . Les annexes peuvent être implantées, selon le cas : sur limite, à trois mètres ou accolées à l'existant sous réserve d'une prise en compte architecturale et d'une intégration dans le bâtiment existant.

Dans le secteur 1 NA :

Pour les bâtiments à usage agricole existants, leur changement de destination à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage).

ARTICLE NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA 1 sont interdites ; notamment le changement de destination des bâtiments agricoles en maison d'habitation.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**ARTICLE NA 3 - Accès et voirie**

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales, reste applicable.

	<u>Emprise publique</u>	<u>Trouée/non aedificandi</u>
Voies départementales	12 m	22 m
Voies communales	6 m	16 m

ARTICLE NA 4 - Desserte par les réseaux**I - Eau :**

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

II - Assainissement :**1 - Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

2 - Eaux pluviales

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

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

3 - Autres réseaux

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

ARTICLE NA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement sauf dispositions contraires portées au document graphique.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'intérieur d'une opération d'ensemble. Dans ce cas, c'est le plan de composition de l'opération qui fixe l'implantation.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE NA 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE NA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limité à 10 mètres.

ARTICLE NA 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

- Seules les toitures à plusieurs pans sont autorisées. Leur pente devra se situer entre 32° et 45° (70% et 100%).
- Les passées de toiture de 0,60 m minimum sont imposées et les revêtements de celles-ci en tôles ou fibro-ciment ondulés sont interdits. Les tuiles seront de teinte rouge vieilli ou brun. Pour les annexes, les couvertures en bac acier sont tolérées.
- Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur (en principe 0,40 m) surmontées ou non, d'un dispositif à claire voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de hauteur de 1,60 m sur rue, et 2 m sur propriétés riveraines.

Toutefois, les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites. Des murs pleins de plus de 40 cm de haut pourront être autorisés pour sauvegarder le caractère de certaines constructions ou une continuité bâtie.

Dans tous les cas, s'il existe un Cahier des Charges Architectural Communal, le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de ces prescriptions spéciales.

ARTICLE NA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE NA 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

- Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximale d'occupation du sol

ARTICLE NA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Dans le secteur NA, le C.O.S. est nul.

Toutefois, pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, une surface supplémentaire jusqu'à concurrence de 180m² de SHON (y compris existant) est autorisée.

ARTICLE NA 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée à l'identique des surfaces

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Dans le secteur NCa, toute construction à usage d'habitation est interdite, seuls les bâtiments annexes nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels. Se reporter au dossier des risques joint en annexe. Dans les sous-secteurs indicés « p » les dispositions particulières applicables à la réglementation sur la protection des captages doivent être respectées.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

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

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1 - Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités agricoles.(bâtiment d'habitation, bâtiment d'exploitation).

2 - Pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface minimale de 50 m² non liés à l'activité agricole y compris en zone NCa :

- leur extension dans la limite de 180 m² de surface hors oeuvre nette, y compris l'existant.

• 3 - En secteurs NC et NCa, pour les bâtiments d'habitation existants, la construction d'annexes : abri à bois, abri de jardin, garage, dans la limite de 20 m² supplémentaires . Elles peuvent être implantées, selon le cas : sur limite , à trois mètres ou accolées à l'existant sous réserve d'une prise en compte architecturale et d'une intégration dans le bâtiment existant.

4 - La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre, y compris en zone NCa.

5 - Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles cultivés sur la zone.

6 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

7 - Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.

8 - Les aires de stationnement ouvertes au public.

9 - Le camping à la ferme, dans la mesure où il ne concerne moins de 20 campeurs ou moins de 6 abris de camping à la fois.

10- Les aires naturelles de camping autorisées.

11- La construction de gîtes ruraux liés à une exploitation agricole. ✓

12 - Les clôtures.

ARTICLE NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1.

Dans le secteur NCa toutes constructions à usage d'habitation sont interdites, excepté la reconstruction en cas de sinistre d'un bâtiment préexistant. ✓

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NC 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales, reste applicable.

	Emprise publique	Trouée/non aedificandi
Voies départementales	12 m	22 m
Voies communales	6 m	16 m

ARTICLE NC 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

2 - Eaux pluviales

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

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

ARTICLE NC 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Les accès automobiles (portails, portes de garage...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE NC 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE NC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder :

- 10 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

Pour les annexes la hauteur est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE NC 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, appentis...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Seules les toitures à plusieurs pans sont autorisées. Leur pente devra se situer entre 32° et 45° (70% et 100%). Les tuiles seront de teinte rouge vieilli ou brun.

Les passées de toiture de 0,60 m minimum sont imposées et les revêtements de celles-ci en tôles ou fibro-ciment ondulés sont interdits. Pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole et les annexes, les couvertures en bac acier sont tolérées.

Dans tous les cas, s'il existe un Cahier des Charges Architectural Communal, le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de ses prescriptions spéciales.

ARTICLE NC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

- Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximale d'occupation du sol

ARTICLE NC 14 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

En zone NC, il n'est pas fixé de COS, mais dans le cadre des dispositions de l'article NC1 :

- chaque exploitation nouvelle pourra recevoir un bâtiment à usage d'habitation d'une surface maximum de 180 m² hors oeuvre nette ;
- dans le cadre de l'amélioration de l'habitat existant, une extension sera tolérée dans la limite d'une surface maximum de 180 m² SHON (y compris surface existante) ;
- pour les bâtiments existants à usage d'activité d'accueil, une extension de 20% de SHON sera tolérée ;
- les bâtiments annexes à usage d'exploitation agricole ne sont pas soumis à une règle de densité.

Dans le secteur NCa, les bâtiments nouveaux à usage d'habitation sont interdits.

ARTICLE NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

La reconstruction d'un bâtiment sinistré à l'identique des surfaces est autorisée.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Trois sous secteurs NDa ont été créés pour permettre le développement des activités d'accueil déjà présentes

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels. Se reporter au dossier des risques naturels joint en annexe. Dans les sous secteurs indiqués « p » les dispositions particulières applicables à la réglementation sur la protection des captages doivent être respectées.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

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

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1 . Pour les bâtiments existants sans changement de destination à condition de ne pas modifier leur aspect général ;

- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
- leur réaménagement.

2 . Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, d'une surface minimale de 50m² ✓

- leur extension dans la limite de 180 m² de SHON y compris l'existant. ✓

3 - Pour les bâtiments à usage d'habitation ;

- les annexes : abri à bois, garage, dans la limite de 20m² supplémentaires . Elles peuvent être implantées, selon le cas : sur limite , à trois mètres ou accolées à l'existant sous réserve d'une prise en compte architecturale et d'une intégration dans le bâtiment existant.

4 - Les aires de stationnement ouvertes au public .

5 - Les équipements d'infrastructure et de superstructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

6 - Les clôtures.

7 - Tous équipements nécessaires à l'exploitation forestière et aux activités pastorales.

8 - La construction de micro centrales électriques dans la mesure où celles-ci viennent en complément de celle existante à la « Gorge ».

Dans les secteurs NDa, la transformation, l'aménagement ou la construction de tous bâtiments nécessaires aux activités d'accueil déjà installées sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles ou modérés tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de risques naturels et s'en protéger.

ARTICLE ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE ND 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans titre I : les Dispositions Générales, reste applicable.

	Emprise publique	Trouée/non aedificandi
Voies départementales	12 m	22 m
Voies communales	6 m	16 m

ARTICLE ND 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

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

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

ARTICLE ND 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions autorisées à l'article ND 1 doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE ND 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE ND 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne doit pas excéder 10 mètres mesurée à l'égout de toiture (ou au faîtage).

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE ND 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Toitures : les tuiles seront de teinte rouge vieilli ou brun.

Les passées de toiture de 0,60 m minimum sont imposées et les revêtements de celles-ci en tôles ou fibro-ciment ondulés et bardeaux d'asphalte sont interdits. Pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole, et les annexes, les couvertures en bac acier sont tolérées.

Dans tous les cas, s'il existe un Cahier des Charges Architectural Communal, le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de ces prescriptions spéciales.

ARTICLE ND 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE ND 14 - Dépassement d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions autorisées à l'article ND1.

ARTICLE ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée à l'identique des surfaces.