REGLEMENT - JUILLET 2014 - APPROBATION -

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE CHIROLS

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU du 29 aout 2014 et à la délibération rectificative du 09 octobre 2014

Le Maire

Les dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Chirols.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du plan local d'urbanisme.

Le stationnement des véhicules :

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule.

Pour les constructions à usage d'habitation les normes minimales sont :

- 1 place de stationnement jusqu'à 30 m² de Surface de plancher
- 2 places de stationnement entre 31 et 150 m² de Surface de plancher
- Au delà de 150 m² de Surface de plancher :
  + 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de Surface de plancher

Calcul de la hauteur :

La hauteur est calculée de l'égout du toit au sol naturel (avant travaux).

Pour les constructions ou installations ne disposant pas d'égout de toiture (exemple : Toiture terrasse végétalisée), la hauteur est calculée du point le plus haut du bâtiment au sol naturel (avant travaux).

Les accès et la sécurité:

Le permis de construire ou d'aménager peut 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 ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Définition de l'emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des toitures des bâtiments générant de la surface de plancher.

Zone UA

Il s'agit de zones à caractère d'habitat dense (chef-lieu, usine de Pont de Veyrières et hameaux traditionnels) où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

L'ensemble présente une unité architecturale de grande qualité.

On distingue un secteur UAa, à vocation d'activités artisanales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, agricole et les entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Dans le secteur UAa, seules les contructions artisanales sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut 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.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, s'il existe. Pour les terrains non desservis, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif, la surface de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, validé par le SPANC (service public de l'assainissement non collectif).

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Une façade au moins des constructions édifiées dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur doit être implantée à l'alignement.

Toutefois :

> Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
>
> L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés.

Les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des facades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

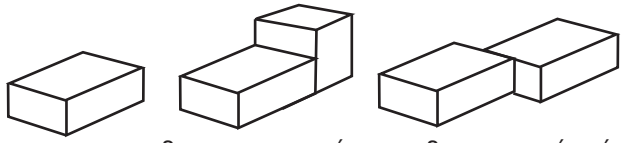
Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.



1 VOLUME 2 VOLUMES ALIGNÉS 2 VOLUMES DÉCALÉS

Couvertures :

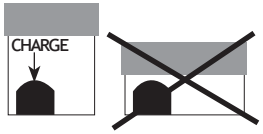
Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont autorisées que sur les volumes en R+1.

Percements :

Les cintres ou arcs «non porteurs» sont interdits.
Les alignements verticaux doivent être respectés.



Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour huit emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone UB

Il s'agit des zones équipées, de faible densité, à vocation résidentielle de Chirols et destinées à accueillir des constructions en ordre continu ou discontinu.

Elles se situent dans la plaine du Fez et présentent majoritairement un habitat récent.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, agricole et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les terrains de campings.

Tous types de dépôts.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut 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.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, s'il existe.

Pour les terrains non desservis, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain : Bassins de retenue; noues, chaussées drainantes ...

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif, la surface de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, validé par le SPANC (service public de l'assainissement non collectif).

Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 30 % de la superficie totale du terrain.

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

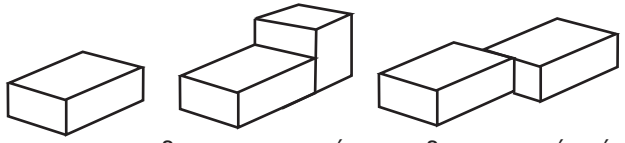
- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des facades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.



1 VOLUME 2 VOLUMES ALIGNÉS 2 VOLUMES DÉCALÉS

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné. Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (faïsses) doivent être préservés et/ou restaurés.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour huit emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone 2AU

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article 2AU 2.

Article 2AU-2- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Conditions de la constructibilité : Les constructions devront être éloignées d'au moins 30 mètres de la lisière boisée.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU-3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Article 2AU-4 - Desserte par les réseaux

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Article 2AU-5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 2AU-6 -Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.

Les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article 2AU-7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article 2AU-8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AU-9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AU14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

On distingue plusieurs secteurs Ah qui sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à l'intérieur desquels des constructions peuvent être autorisées.

Ces secteurs Ah constituent par ailleurs des ensembles bâtis à préserver.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ah, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles :

- La réhabilitation et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale.
- Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être situées à moins de 15 mètres du bâtiment d'habitation principal initial. Les annexes sont limitées à 25 m² d'emprise au sol.
- Conditions de la constructibilité : Les constructions devront être éloignées d'au moins 30 mètres de la lisière boisée.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut 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.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif public.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

La surface de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, validé par le SPANC (service public de l'assainissement non collectif).

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.

Les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

En secteur Ah : L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 30 % de la superficie totale du terrain.

Article A 10 - Hauteur

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 7 mètres pour les autres bâtiments.

En secteur Ah :

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations de bâtiments existants pour lesquels il sera admis un rehaussement de 50 cm de la hauteur initiale.

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

En secteur Ah :

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

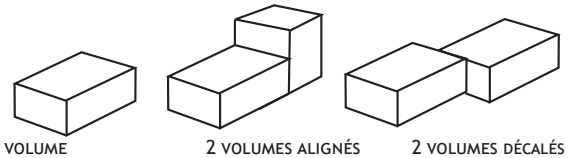
- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des facades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.



1 VOLUME 2 VOLUMES ALIGNÉS 2 VOLUMES DÉCALÉS

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné. Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (faïsses) doivent être préservés et/ou restaurés.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Zone N

Il s'agit des zones naturelles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue un sous secteur Nh où la réhabilitation, l'extension des bâtiments existant et la création d'annexes sont autorisées

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'habitat, sauf en zone Nh
- d'artisanat
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie
- d'entrepôt
- agricole

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes et tous types de dépôts.

Les carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Seulement dans le sous-secteur Nh :

La restauration et l'extension mesurée (30 % de la surface de plancher initiale) des bâtiments existants avec et sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être situées à moins de 15 mètres du bâtiment d'habitation principal initial. Les annexes sont limitées à 25 m² d'emprise au sol.

Conditions de la constructibilité : Les constructions devront être éloignées d'au moins 30 mètres de la lisière boisée.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut 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.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement

Article N 5 - Caractéristique des terrains

La surface de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, validé par le SPANC (service public de l'assainissement non collectif).

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.

Les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

En secteur Nh : L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 30 % de la superficie totale du terrain.

Article N 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article N 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des facades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

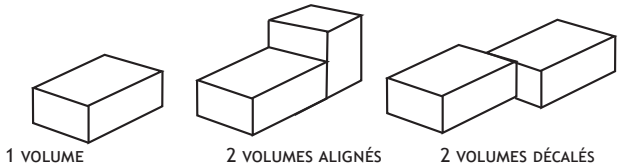
Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné. Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (faïsses) doivent être préservés et/ou restaurés.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.



Article N 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

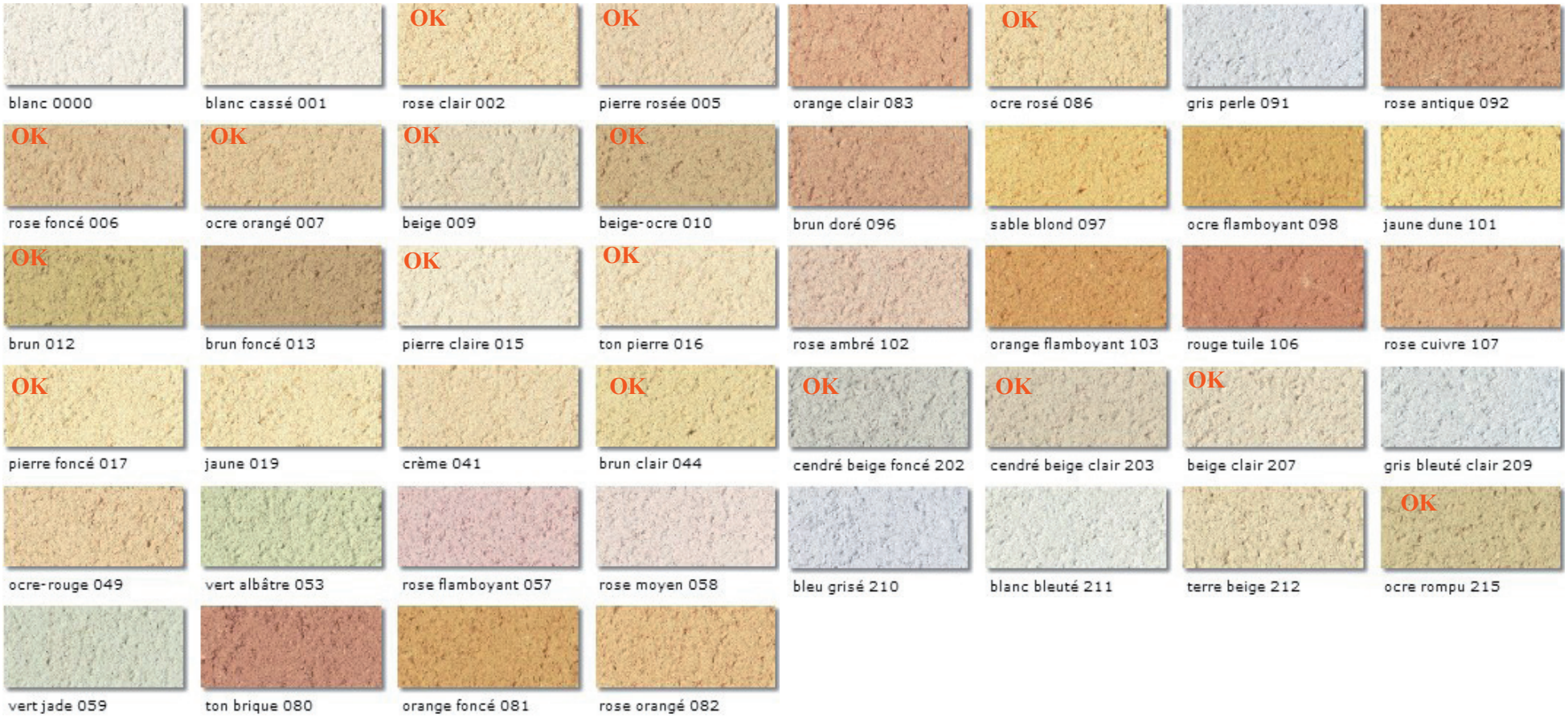
Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ANNEXE - NUANCIER IMPOSÉ DES COULEURS DES FACADES



OK = couleur acceptée