

COMMUNE DE
SAINT VINCENT DE MERCUZE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération,
d'approbation de la modification du
P.O.S en date du **11 août 2008** :

Le Maire

Modification n°1

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 Champ d'application territorial du plan
- Article 2 Portée respective du 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 1 Dispositions applicables à la zone UA
- Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB
- Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UI

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone NA
- Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone NA indicée
- Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone NC
- Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone ND

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **SAINT- VINCENT DE MERCUZE**.

Article 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A 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. 111-4, R. 111 – 5, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'urbanisme rappelés ci-après.

Article R. 111-2 : SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

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

Article R. 111-4 : CONSERVATION OU MISE EN VALEUR D'UN SITE ARCHEOLOGIQUE

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

Article R. 111-5 : DESSERTE – ACCES -

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 R. 111-15 : RESPECT DES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21 : RESPECT DU PATRIMOINE URBAIN, NATUREL ET HISTORIQUE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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°) L'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 établi en application du décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et fixant des périmètres dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

A ce titre, sont concernées :

- l'A 41 classée en catégorie 2 secteurs affectés dans une largeur de 250 mètres ;
- la RD 1090 classée en catégorie 3 secteurs affectés dans une largeur de 100 mètres du PR 28.282 au PR 29.820.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

4°) 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 m2 de surface de plancher hors œuvre ou de réaliser, en une ou plusieurs tranches, une extension ou un renforcement significatif des remontées mécanique.

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 aux emplacements 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.

5°) Les règles spécifiques des lotissements. Ces règles s'appliquent concomitamment au plan d'occupation des sols.

6°) Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-5 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : DIVISION DU TERRITOIRE DES ZONES :

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tireté 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.121.1 du code de l'urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du **Titre II**. Elles comprennent :

- une zone UA, correspondant aux parties agglomérées les plus denses composées de bâtis anciens. La protection et la mise en valeur du caractère traditionnel de l'architecture de ces constructions sont une priorité,
- une zone UB, d'extension de l'urbanisation recevant des constructions à caractère résidentiel,
- une zone UI réservée aux activités économiques et une zone U1a permettant l'activité para hôtelière.

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 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 L. 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 1 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 UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA composée de bâtis anciens correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la densification de la population dans le volume du bâti existant, sans extension.

Risques naturels.

Certaines parties du territoire communal sont concernées par les risques naturels. Cette information est reportée sur les documents graphiques.

La lettre r ou R indique la présence d'un risque ; la lettre suivante indique le type de risque :

g : glissement

p : chutes de pierres

t : crues torrentielles

v : ruissellements sur versants

La combinaison des 2 lettres fournit le niveau du risque :

- 2 lettres en minuscules : risque faible
- R + le type de risque en minuscule : risque moyen
- 2 lettres en majuscules : risque fort

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

Toutefois, dans les parties du territoire communal interdites à la construction (risque moyen et fort), il peut être autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque, de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter le règlement de la zone :

- a) - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter la population exposée ;
- b) - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
 sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens.
- c) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- d) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Des fiches conseils pour les parties du territoire communal situées en aléas faibles sont annexées au règlement du P.O.S révisé approuvé le 2 août 2001 .

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. **Seules sont autorisées** dans le volume des constructions existantes, les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous :

- la restauration ou réhabilitation des constructions existantes dans le volume existant pour des habitations ;
- la transformation en habitation et dans les volumes existants, des granges de plus de 20m² d'emprise au sol, édifiées en maçonnerie et charpente, et existants à la date d'approbation du présent POS (avec ou sans changement de destination) ;
- les activités de service non nuisantes de type kiné, infirmière, médecin, architecte...etc.

2. **Sont en outre autorisés** :

- les piscines : les appareillages techniques seront obligatoirement enterrés ;
- les équipements publics;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre.
- les lucarnes et outeaux

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article UA 1.
Sont interdites, en particulier

- les transformations de bâtiments d'aspect provisoire (préfabriqué ou non), en fibrociment, métal, etc.
- la démolition-reconstruction des bâtiments existants sauf en cas de sinistre.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet - L'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

Article UA 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

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 - ELECTRICITE :

Les réseaux électriques basse et moyenne tension seront obligatoirement réalisés en souterrain.

IV - TELEPHONE :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les piscines devront être implantées à une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement sauf dispositions contraires portées au document graphique. Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés, lucarnes et outeaux ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

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

- Les dispositions de l'article UA6 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le 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 la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment.

Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés, lucarnes et outeaux ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

- Les piscines devront être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

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.

- Les dispositions de l'article UA7 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

- Les dispositions de l'article UA8 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

- Voir aussi le Cahier des Charges Architecturales annexé au règlement de POS.

Article UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

- Le nombre de places de stationnement est de :

- 2 emplacements par logement ;

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 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.

- Les dispositions de l'article UA12 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

Article UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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.

- En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation, par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-14 et R. 130-1 à R. 130-14 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Article UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Mairie de Saint VINCENT de MERCUZE
CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES

UA

Interdictions

VOLUMES		Sans objet	
ASPECT		Les éléments traditionnels tels que contrefort, corniches, lucarnes, arcs, chaînage d'angle linteaux etc... seront respectés et réutilisés dans des formes et dimensions similaires pour les modifications ou restaurations	
MACONNERIE	Enduits	Ils seront réalisés au sable jaune ou gris et chaux hydraulique blanche. Enduits coupé, frotté, gratté à la truelle.	Enduits blancs ou roses, tyroliennes
	Pierres apparentes	Seuls les rejointoiement de la couleur dominante de la pierre sont autorisés.	Plaquages de pierre, fausses briques apparentes,
TOITURES	Nb de pans		
	Pente		
	Dépassées	Minimum 0,60	
	Matériaux	Tuiles canal, tige de botte, romanes, écaille.	
	Couleurs	Brun-rouge brique en camaïeu	
	Lucarnes outeaux	Proportion verticale rectangulaire, toit à deux pans a faible épaisseur de bandeau. Largeur maximale tolérée, ossature comprise, sera de 1,20 m	
CHEMINEES		Les souches seront de section minimale de 0,60 x 0,60 m, enduites comme les murs de la façade	Couronnements préfabriqués (aspirateurs)
OUVERTURES		Les ouvertures nouvelles seront de dimensions similaires à celles existantes. L'encadrement peut être exécuté sur une largeur de 0,18 à 0,20m par une surépaisseur d'enduit ou marqué à la peinture dans des camaïeux du ton de la façade.	
MENUISERIES	Fenêtres, portes, volets	Ils seront de préférence en bois teinté de couleur Chêne moyen laissant apparaître le veinage du bois. Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits.	Vernis, zébrages de couleurs, polychromie.
CHARPENTE	Poteaux, planches de rive, balustrade	Ils seront en bois teinté de couleur Chêne moyen laissant apparaître le veinage du bois de préférence.	vernis
BALCON		Balustrade en bois ou métallique à barreaux verticaux simples de section carrée. Détail à définir à l'occasion de la demande de permis de construire. Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits.	Postiches de ferronnerie, ornements, tubes ronds, imitation de fer forgé, insertion de verre ou de plastique dans le barreaudage.

CLOTURES	Portails	Ils seront de préférence en bois teinté de couleur Chêne moyen laissant apparaître le veinage du bois. Ils seront implantés à l'alignement des murs de l'habitation. Les piliers auront un traitement de finition identique à celui de la façade. Détail à définir à l'occasion de la demande de permis de construire. Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits.	Hauteur supérieure à celle de la clôture.
	Clôtures	Elles seront composées d'éléments de bois (descriptif identique à celui des balcons) doublées d'une haie niveau de grillage, ou d'un muret de pierres apparentes ou d'un muret enduit. Dans tous les deux cas la hauteur maximale sera de 1,20 m par rapport au terrain naturel. Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits.	vernis
	Grillage	Seul ou sur muret il aura une hauteur totale de 1,50m. Le soubassement sera en maçonnerie enduite d'une hauteur de 0,40 maximum au dessus du terrain naturel. Les grillages seront en métal plastifié vert, doublé d'une haie sur les 2/9 de la longueur au minimum.	
	Murs	Le murs existants seront conservés ou restaurés dans leur forme d'origine avec l'arase sommitale arrondie, avec un traitement de pierres apparentes comme les maisons d'habitation. Les murs et murets en béton sont autorisés dans des hauteurs comprises entre 1,00 m et 1,20 m. Ils seront rectilignes sur toute la longueur. ATTENTION ! Les clôtures implantées à proximité des accès automobiles et des carrefours seront soumises à l'approbation de la direction départementale de l'équipement. Tous les détails de clôture seront précisés lors de la demande de permis de construire.	Toute surélévation en grillage ou en bois...
APPENTIS. ANNEXES			Bâtiments d'aspect provisoire préfabriqué ou non en fibrociment, métal etc..
LIGNE PTT- EDF		Les alimentations des habitations devront être encastrées dans la façade. Les coffrets seront encastrés dans le mur de façade, soit dans le mur de clôture.	
PUBLICITE		Respect de la réglementation en vigueur. Les artisans, commerces, bureaux ... devront obtenir une autorisation pour apposer de la publicité sur les façades.	

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

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 et parfois à caractère d'activités non polluantes.

On distingue quatre sous-secteurs :

- secteur UBa : destiné à l'habitation aux Rotys
- secteur UBb : destiné à la transformation en logements locatifs du bâtiment ALPSTYL
- secteur UBc : secteur précédemment occupé par le VVF destiné à du logement, des commerces, des services, des activités ou hébergements touristiques et des activités artisanales non polluantes.
- secteur UBdrv : destiné exclusivement à l'accueil d'une Maison pour Personnes Agées et de ses dépendances. Ce sous-secteur UBdrv est soumis à un risque faible de ruissellement sur versant.

Risques naturels.

Certaines parties du territoire communal sont concernées par les risques naturels. Cette information est reportée sur les documents graphiques.

La lettre r ou R indique la présence d'un risque ; la lettre suivante indique le type de risque :

- g : glissement
- p : chutes de pierres
- t : crues torrentielles
- v : ruissellements sur versants

La combinaison des 2 lettres fournit le niveau du risque :

- 2 lettres en minuscules : risque faible
- R + le type de risque en minuscule : risque moyen
- 2 lettres en majuscules : risque fort

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

Toutefois, dans les parties du territoire communal interdites à la construction (risque moyen et fort), il peut être autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque, de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter le règlement de la zone :

- a)- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter la population exposée ;
 - b)- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
 - c)- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens.
- d)- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
 - e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Des fiches conseils pour les parties du territoire communal situées en aléas faibles sont annexées au règlement du P.O.S révisé approuvé le 2 août 2001.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous sont admises.

- les constructions à usage d'habitation
 - la transformation en habitation dans les volumes existants, des granges bâtiments, usines, édifiés en maçonnerie et charpente, et existants à la date d'approbation du présent POS (avec ou sans changement de destination), sous réserve du C.O.S applicable (voir l'article UB14);
 - les activités de service non nuisantes de type kiné, infirmière, médecin, architecte, etc.
 - les piscines : les appareillages techniques seront obligatoirement enterrés
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre (avec ou sans changement de destination) ;
 - les constructions et équipements à caractère public ou d'intérêt général ;
 - les aires de stationnement ;
 - les équipements d'infrastructure ;
- En sous secteur UBc
 - les activités de services,
 - les activités touristiques,
 - les activités artisanales non polluantes,
 - les commerces dans la limite de 100 m²,
 - les affouillements et exhaussements du sol.
 - En sous secteur UBdrv
 - les affouillements et exhaussements du sol.

Article UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article UB 1.

Sont interdits, en particulier :

- les affouillements ou exhaussements de sol sauf en secteurs UBc et UBdrv,
- les exploitations de carrières,
- les terrains de camping-caravaning et de stationnement de caravanes,
- les installations classées,
- les abris de jardins, garages ou autres bâtiments supérieurs à 20 m² s'ils sont isolés du bâtiment principal,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets,
- les activités artisanales nuisantes (bruit, odeurs, dégagements toxiques, esthétiques) telles que menuiseries, carrosseries, peintures,
- les dépôts véhicules, les garages collectifs de caravanes définis par les articles R. 421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du terrain durant plus de trois mois,
- les transformations de bâtiments d'aspect provisoire (préfabriqué ou non) en fibrociment, métal, etc.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

Les accès automobiles (portails) devront respecter un recul minimum de 3,50 mètres par rapport à l'alignement.

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 admis.

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 - ELECTRICITE

Les réseaux électriques basse et moyenne tension seront réalisés en souterrain.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction nouvelle ou installation, la surface minimum de terrain est fixée à 1000 m².

Cette disposition ne s'applique pas aux sous secteurs UBb, UBc et UBdrv.

Article UB 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.

Pour les terrains jouxtant la Grand Rue, la distance est portée à 10 mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

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, ...

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

- Les dispositions de l'article UB6 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

Article UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 piscines devront être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

- 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

- Les dispositions de l'article UB7 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

Article UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

- Les dispositions de l'article UB8 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

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.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.

En sous secteur UBb, la hauteur totale d'une construction ne doit pas dépasser 7,5 m.

- Les dispositions de l'article UB10 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements à caractère public.

Article UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Voir Cahier des Charges Architecturales annexé au règlement de POS.

- En sous-secteurs UBb, UBc et UBdrv : les toits terrasses ou plats sont autorisés.

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 de voies publiques.

Il est demandé :

- 2 emplacements par logement dont 1 couvert ;
- 1 emplacement pour 25 m² de commerce ;
- 1 emplacement par 50 m² de SHON pour l'artisanat.

- En sous secteur UBc

- 2 emplacements par logement, 1 emplacement pour 25 m² de commerce, 1 emplacement par 50 m² de SHON pour l'artisanat.

- En sous secteur UBb :

- 2 emplacements par logement

- En sous secteur UBdrv

40 emplacements minimum

- Les constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général qui ne comportent pas d'hébergement sont dispensés de l'application des dispositions de l'article UB12.

Article UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation, par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-14 et R. 130-1 à R. 130-14 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLArticle UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est de 0,15.

Pour les habitations existantes sur des terrains inférieurs à 1000 m², une seule extension supplémentaire de 30 m² de SHON est autorisée à compter de la date d'approbation du présent POS.

Les sous secteurs UBb, UBc, UBdrv ne sont pas soumis à l'application des règles d'un C.O.S., celui ci n'est pas limité.

- Les dispositions de l'article UB14 ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

Article UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Mairie de Saint VINCENT de MERCUZE CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES			UB
			Interdiction
VOLUMES		Le rapport hauteur sur largeur ou hauteur sur longueur doit toujours être inférieur à 1. La hauteur maximum au faîtage sera de 9ml. Les grands volumes comporteront des décrochés en plan et en toiture pour retrouver l'échelle des autres bâtiments.	
MACONNERIE	Enduits	Enduit au sable jaune ou gris et chaux hydraulique blanche, mélangés ou non de ciment blanc. Enduit coupé, frotté, gratté à la truelle.	enduits blancs, tyroliennes
	Pierres apparentes	Jointement de couleur pierre	Placages de pierre; fausses briques apparentes; marquage des soubassements ou niveaux.
TOITURES	Nb de pans	2 pans avec faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment. 4 pans possibles si la longueur et la largeur sont des dimensions proches.	
	Pente	Comprise entre 45 et 70 % Dans les lotissement ou ensembles d'habitation, les constructions devront être sensiblement égales.	
	Dépassées	Minimum 0,60 m.	
	Matériaux	Tuiles canal, tige de botte, romanes, écaille.	
	Couleurs	Brun-rouge brique en camaïeu Tonalités variées autour d'une dominante générale sans dessins répétitifs. Lotissements: obligation de prévoir une harmonie. Pour les ensembles d'habitations sur 1 hectare: d'autres types de matériaux et couleurs sont possibles après soumission à la commission d'Urbanisme.	
CHEMINEES		Les souches seront enduites de la même façon que les murs de façade, couronnement en tôle possible.	Couronnement préfabriqué.
OUVERTURES		Proscrire tout effet de symétrie systématique.	
MENUISERIES	Fenêtres, portes, volets	Bois teinté de couleur sombre (Chêne) laissant apparaître le veinage du bois de préférence. Peinture de couleurs sobres Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits ;	Vernis, zébrages de couleurs (renfort de volets en diagonale)
CHARPENTE	Poteaux, planches de rive, balustrade	Bois de préférence teinté de couleur sombre laissant apparaître le veinage du bois.	Vernis

BALCONS		Balustrade en bois ou métallique à barreaux verticaux simples de section carrée ou rectangulaire. Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits ;	Postiches de ferronnerie, ornements, accessoires, tubes ronds, imitation de fer forgé, insertion de verre ou de plastique dans le barreaudage.
CLOTURES	Portails	Bois teinté de couleur sombre de préférence, ou peinture couleur vert foncé, aspect sobre. Implantés obligatoirement à 3,00m en retrait de l'alignement autorisé. Piliers traités de la même façon que l'habitation (crépi). Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits ;	τ
	Clôtures	Elles seront composées d'éléments de bois (descriptif identique à celui des balcons) doublées d'une haie niveau de grillage, ou d'un muret de pierres apparentes ou d'un muret enduit. Dans tous les deux cas la hauteur maximale sera de 1,20 m par rapport au terrain naturel. Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits ;	Vernis
	Clôtures	Soit haie vive doublée d'éléments de bois ou grillage. Soit maçonnerie pierre apparente ou enduite. Hauteur maximum totale: 1,50ml Soubassement maçonnerie: 0,40 ml maximum.	
TERRASSEMENT		Les constructions utiliseront les dénivellations éventuelles de façon identique à celle des bâtiments anciens de Saint Vincent de Mercuze ou des hameaux avoisinants, avec un minimum de mouvements de terre.	asseoir le bâtiment sur des remblais d'aspect artificiel. Talus ou mouvements de terre de plus de 0,80 ml au dessus du terrain naturel.
Appentis, annexes	Volumes	Les annexes seront construites avec les mêmes prescriptions que celles afférentes au bâtiment principal. Seule la hauteur sera limitée à 4m.	Bâtiments d'aspect provisoire préfabriqué ou non en fibrociment, métal etc..
LIGNE PTT-EDF		Enterrées obligatoirement Les coffrets seront encastrés, soit dans le mur de façade, soit dans le mur de clôture.	
PUBLICITE		Respect de la réglementation en vigueur. Les artisans, commerces, bureaux ... devront obtenir une autorisation pour apposer de la publicité sur les façades.	
PLANTATIONS		Il devra se trouver, ou être planté, des arbres sur la parcelle, dans la proportion de 1 arbre pour 100m ² de surface de terrain.	

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques.

- On distingue un sous-secteur UI a, qui outre l'accueil d'activités économiques, peut être destiné notamment à l'accueil de locatifs meublés d'entreprise. Ce sous-secteur est soumis à un risque faible de crues torrentielles.
- On distingue également trois sous-secteurs UI b, UI c et UI d.

Risques naturels

Certaines parties du territoire communal sont concernées par les risques naturels. Cette information est reportée sur les documents graphiques.

La lettre r ou R indique la présence d'un risque ; la lettre suivante indique le type de risque :

T : crues torrentielles

V : ruissellements sur versants

La combinaison des 2 lettres fournit le niveau du risque :

- 2 lettres en minuscules : risque faible
- R + le type de risque en minuscule : risque moyen
- 2 lettres en majuscules : risque fort

Se reporter au dossier des risques naturels joint en annexe du P.O.S. révisé approuvé le 2 août 2001.

Document modifié en novembre 2010

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

Toutefois, dans les parties du territoire communal interdites à la construction (risque moyen et fort), il peut être autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque, de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter le règlement de la zone :

- a)- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter la population exposée ;
- b)- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- c)- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- d)- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Des fiches conseils pour les parties du territoire communal situées en aléas faibles sont annexées au règlement du P.O.S. révisé approuvé le 2 août 2001.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Règlement pour la zone UI et le sous secteur UI a

- 1- Les constructions à usage artisanal ou industriel.
- 2- Les halls d'exposition et de vente liés directement aux installations implantées sur la zone.
- 3- Les commerces.
- 4- Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone.
- 5- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- 6- Les démolitions.
- 7- Les aires de stationnement.
- 8- Les clôtures.
- 9- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre.
- 10- En sous secteur UI a, les structures hôtelières et para-hôtelières, les locatifs meublés d'entreprises et, en particulier les résidences meublées avec services.

Règlement pour les sous secteurs UI b, UI c et UI d

- 1 - Les constructions à usage artisanal ou industriel.
- 2- Les bureaux liés ou non aux activités artisanales ou industrielles.
- 3 – Les logements de gardiennage limités à 25 m² de SHON pour les personnes dont la présence est nécessaire pour le fonctionnement de l'activité.
- 4 – Les équipements publics d'infrastructure, les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 5 – Les démolitions.
- 6 – Les aires de stationnement et les voiries nécessaires dans les parcelles.
- 7 - Les clôtures, locaux poubelles.
- 8 – La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre.
- 9 – Les remblais et déblais nécessaires pour l'application du PPR et du PPRI.

Article UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UI 1 sont interdites. Sont interdites en particulier les constructions à usage de logement, l'implantation de bâtiments d'aspect provisoire (préfabriqués, mobil home, etc...)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 3 : ACCES VOIRIE

Règlement pour le secteur UI et le sous secteur UI a

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le raccordement approprié de l'accès automobile de la parcelle à la voirie publique. Ce dernier devra permettre d'effectuer des entrées-sorties sans danger.

Les dispositions de l'article UI 3 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Règlement pour les sous secteurs UI b, UI c et UI d

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le raccordement approprié de l'accès automobile de la parcelle à la voirie publique. Ce dernier devra permettre d'effectuer des entrées-sorties sans danger.

Sauf impossibilité, les accès seront mutualisés entre deux parcelles contigües afin de contribuer à créer des accès sécurisés par rapport à la voie de desserte, à limiter les intersections avec les pistes cycles et à limiter les busages des noues lorsqu'elles existent.

Les accès depuis les poches de stationnement publiques et les cheminements piétonniers publics sont interdits.

Article UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – ALIMENTATION EN EAU :

--Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

--Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II – ASSAINISSEMENT :

1 - Eaux résiduelles industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduelles industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2 – Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.

Toutefois en l'absence provisoire de ce réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

3 – Eaux pluviales

Règlement pour la zone UI et le sous secteur UI a

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.

Règlement pour les sous secteurs UI b, UI c et UI d

Le constructeur est tenu de réaliser à sa charge des dispositifs de stockage, d'écoulement ou de réinfiltration nécessaires suivant la nature des terrains selon les dispositions du dossier Loi sur l'eau applicables sur ces sous secteurs.

III – ELECTRICITE :

Les réseaux électriques basse et moyenne tension seront réalisés en souterrain.

IV – TELEPHONE :

Le réseau téléphonique sera enterré.

V – AUTRES RESEAUX :

Règlement pour la zone UI et le sous secteur UI a
Les réseaux seront enterrés, sauf impossibilités techniques.

Règlement pour les sous secteurs UI b, UI c et UI d
Les réseaux seront enterrés.

Article UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Règlement pour la zone UI et le sous secteur UI a

Pour toute construction ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m².

- Les dispositions de l'article UI 5 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Règlement pour les sous secteurs UI b, UI c et UI d

Il n'est pas fixé de règles particulières à condition que la parcelle soit distribuée par une voie publique (article 3) et raccordée aux réseaux (article 4).

- Les dispositions de l'article UI 5 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règlement pour la zone UI et le sous secteur UI a

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

Pour les terrains jouxtant la RD 1090, la distance est portée à 10 mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

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

- Les dispositions de l'article UI 6 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Règlement pour le sous secteur UI b

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement ou la limite par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les terrains jouxtant la RD 1090, les constructions seront implantées selon la règle générale ci-avant et à une distance minimum de 10 m par rapport à l'alignement ou la limite par rapport aux voies et emprises publiques, côté RD 1090.

Pour les terrains jouxtant le chemin des Chassottes, les bâtiments seront implantés selon la règle générale ci-avant et à une distance minimum de 10m par rapport à l'alignement ou la limite par rapport aux voies et emprises publiques, côté chemin des Chassottes.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Les abris pour les conteneurs à ordures, ainsi que les abris boîtes aux lettres pourront être construits en limite parcellaire par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les dispositions de l'article UI 6 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Règlement pour le sous secteur UI c

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement ou la limite par rapport aux voies et emprises publiques et à une distance minimum de 10 m par rapport à l'alignement ou la limite par rapport aux voies et emprises publiques, côté chemin des Chassottes.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Les abris pour les conteneurs à ordures, ainsi que les abris boîtes aux lettres pourront être construits en limite parcellaire par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les dispositions de l'article UI 6 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Règlement pour le sous secteur UI d

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement ou la limite par rapport aux voies et emprises publiques et à une distance minimum de 10 m par rapport à l'alignement ou la limite par rapport aux voies et emprises publiques, côté chemin des Chassottes et chemin de l'Empereur.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Les abris pour les conteneurs à ordures, ainsi que les abris boîtes aux lettres pourront être construits en limite parcellaire par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les dispositions de l'article UI 6 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règlement pour la zone UI et le sous secteur UI a

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

- Les dispositions de l'article UI 7 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Règlement pour le sous secteur UI b et UI c

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

- Les dispositions de l'article UI 7 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général, à condition de respecter la réglementation incendie et d'assurer le degré coupe feu requis.

Règlement pour le sous secteur UI d

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à 4 mètres minimum.

Pour les parcelles comportant une limite séparative située sur le périmètre de la ZAC, les bâtiments seront implantés à une distance minimum de 10 mètres de cette limite.

- Les dispositions de l'article UI 7 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général, à condition de respecter la réglementation incendie et d'assurer le degré coupe feu requis.

Article UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les dispositions de l'article UI 8 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article UI 9 – EMPRISE AU SOL

Secteur UI et sous secteur UI a

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

- Les dispositions de l'article UI 9 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Sous secteur UI b

L'emprise au sol maximum est fixée à 50%.

Sous secteur UI c

L'emprise au sol maximum est fixée à 60%

Sous secteur UI d

L'emprise au sol maximum est fixée à 70%

Sous secteurs UI b, UI c et UI d

- Les dispositions de l'article UI 9 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article UI 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONSSecteur UI et sous secteur UI a

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 12 m hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, château d'eau...peuvent dépasser cette cote.

- Les dispositions de l'article UI 10 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Sous secteur UI b

La hauteur maximum des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est :

- de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère avec un nombre maximum de niveaux de R+1.

Cette hauteur comprend les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilations.

Cette hauteur ne s'applique pas aux antennes qui devront faire l'objet d'une présentation graphique dans les dossiers de demande de permis de construire.

- Les dispositions de l'article UI 10 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Sous secteur UI c

La hauteur maximum des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est :

- de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère avec un nombre maximum de niveaux de R+2.

Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilations.

Cette hauteur ne s'applique pas aux antennes qui devront faire l'objet d'une présentation graphique dans les dossiers de demande de permis de construire.

- Les dispositions de l'article UI 10 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Sous secteur UI d

La hauteur maximum des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est de 16 mètres au faîtage ou à l'acrotère avec un nombre maximum de niveaux de R+3.

Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilations.

Cette hauteur ne s'applique pas aux antennes qui devront faire l'objet d'une présentation graphique dans les dossiers de demande de permis de construire.

- Les dispositions de l'article UI 10 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article UI 11 – ASPECT EXTERIEURSecteur UI et sous secteur UI a

L'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Voir aussi le Cahier des Charges Architecturales annexé au règlement de POS.

Sous secteurs UI b, UI c et UI d

L'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC EUREKALP est annexé au cahier des charges de cession de terrains et s'appliquera à tout acquéreur.

Article UI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULESSecteur UI

Pour les installations industrielles et artisanales, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Sous secteur UI a

Pour les structures hôtelières et para-hôtelières, il sera aménagé 0.9 places par chambres et logements et 1 place pour 50 m² de SHON des bâtiments affectés à un autre usage que l'hébergement (locaux collectifs, services, restauration...)

Sous secteurs UI b

Ce secteur comporte du stationnement public venant en décompte des emplacements nécessaires dans les parcelles et répartis sur l'ensemble de la zone. Ces emplacements correspondent en conséquence aux emplacements visiteurs et pour partie aux emplacements nécessaires pour le bon fonctionnement des entreprises.

Le nombre d'emplacements à réaliser sera calculé suivant les ratios ci-après :

- Construction de bureaux liés ou non aux activités artisanales ou industrielles: une aire de stationnement véhicule particulier par 60 m² de SHON
- Constructions à usage artisanal ou industriel: une aire de stationnement véhicule particulier par 80 m² de SHON

Les emplacements nécessaires au stationnement des poids lourds et fourgonnettes seront réalisés dans la parcelle, y compris les surfaces de manœuvres.

Sous secteurs UI c

Ce secteur comporte du stationnement public venant en décompte des emplacements nécessaires dans les parcelles et répartis sur l'ensemble de la zone. Ces emplacements correspondent en conséquence aux emplacements visiteurs et pour partie aux emplacements nécessaires pour le bon fonctionnement des entreprises.

Le nombre d'emplacements à réaliser sera calculé suivant les ratios ci-après :

- Construction de bureaux liés ou non aux activités artisanales ou industrielles: une aire de stationnement véhicule particulier par 40 m² de SHON
- Constructions à usage artisanal ou industriel: une aire de stationnement véhicule particulier par 60 m² de SHON

Les emplacements nécessaires au stationnement des poids lourds et fourgonnettes seront réalisés dans la parcelle, y compris les surfaces de manœuvres.

- Les dispositions de l'article UI 10 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Sous secteurs UI d

Ce secteur comporte du stationnement public venant en décompte des emplacements nécessaires dans les parcelles et répartis sur l'ensemble de la zone. Ces emplacements correspondent en conséquence aux emplacements visiteurs et pour partie aux emplacements nécessaires pour le bon fonctionnement des entreprises.

Le nombre d'emplacements à réaliser sera calculé suivant les ratios ci-après :

- Construction de bureaux liés ou non aux activités artisanales ou industrielles: une aire de stationnement véhicule particulier par 40 m² de SHON
- Constructions à usage artisanal ou industriel: une aire de stationnement véhicule particulier par 60 m² de SHON

Les emplacements nécessaires au stationnement des poids lourds et fourgonnettes seront réalisés dans la parcelle, y compris les surfaces de manœuvres.

- Les dispositions de l'article UI 10 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Secteur UI et UI a

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation seront paysagées.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Sous secteurs UI b, UI c et UI d

Les marges de recul pour les bâtiments imposées dans les articles UI6 et UI7 font l'objet d'un traitement paysager obligatoire :

- La marge de recul par rapport au chemin des Chassotes et au chemin de l'Empereur détermine un espace paysager obligatoire,
- La marge de recul par rapport à la RD 1090 détermine un espace paysager obligatoire,
- La marge de recul définie dans l'article UI 7 par rapport aux limites parcellaires situées sur le périmètre de ZAC détermine un espace paysager obligatoire.

Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC EUREKALP est annexé au cahier des charges de cession des terrains.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-14 et R. 130-1 à R. 130-14 du code de l'urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**Article UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols ; il résulte de l'application des articles UI 3 à UI 13.

Article UI 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Mairie de Saint VINCENT de MERCUZE CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES		UI
		Interdiction
VOLUMES		Hauteur: 12 m maximum, sauf accord spécifique de la Commission d'Urbanisme,(silos) sur la base des dispositions de l'article U110.
MURS EXTERIEURS	Maçonnerie	Bardage métallique peint: gris, beige, brun beige. enduite couleur neutre, ou béton brut de décoffrage spécialement traité.
TOITURES		Terrasse ou faible pente (4%) ou tuile avec dépassée. D'autres types sont possibles après avis de la Commission d'Architecture.
CLOTURES		Retrait de 0,60 ml par rapport aux voies et limites séparatives, de manière à être intégrée dans une haie. Hauteur supérieure à 30 cm au-dessus de la clôture.

COMMUNE DE SAINT-VINCENT DE MERCUZE
 PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

NA

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

CARACTERE DE LA ZONE

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

Risques naturels.

Certaines parties du territoire communal sont concernées par les risques naturels. Cette information est reportée sur les documents graphiques.

La lettre r ou R indique la présence d'un risque ; la lettre suivante indique le type de risque :

t : crues torrentielles

v : ruissellements sur versants

g : glissement de terrains

p : chutes de pierres

La combinaison des 2 lettres fournit le niveau du risque :

- 2 lettres en minuscules : risque faible
- R + le type de risque en minuscule : risque moyen
- 2 lettres en majuscules : risque fort

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

Toutefois, dans les parties du territoire communal interdites à la construction (risque moyen et fort), il peut être autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque, de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter le règlement de la zone :

- a)- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter la population exposée ;
- b)- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- c)- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ; sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens.
- d)- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Des fiches conseils pour les parties du territoire communal situées en aléas faibles sont annexées au règlement du P.O.S révisé approuvé le 2 août 2001.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise. Sont cependant admis sous conditions :

- l'extension des constructions d'habitation existantes dans la limite de 150 m² de SHON (existant y compris) ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre ;
- les annexes liées aux habitations existantes (abris de jardin, garages) dans la limite de 20 m²
- les piscines, si elles sont liées à un habitat déjà existant.
- les équipements publics ou parapublics susceptibles d'être réalisés dans la zone, dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

Article NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles admises sous conditions à l'article NA1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable. Les accès automobiles (portails) devront respecter un recul minimum de 3,50 mètres par rapport à l'alignement.

Article NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 admis.

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 - ELECTRICITE

Les réseaux électriques basse et moyenne tension seront réalisés en souterrain.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées à l'article NA 1 devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, sauf dispositions contraires portées au document graphique.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

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, ...

- Les dispositions de l'article NA6 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment.

Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

- 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.
- Les dispositions de l'article NA7 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes (garages, buanderies, abris divers) seront groupées avec l'habitation principale.

- Les dispositions de l'article NA8 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

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 d'une construction ne doit pas excéder à 9 mètres mesurés au faîtage.

- Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I), demeure applicable. Le Cahier des Charges Architecturales annexé au règlement UB s'applique.

Article NA 12 - STATIONNEMENT

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

Il est demandé 2 emplacements par logement.

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-14 et R. 130-1 à R. 130-14 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est de 0.

Toutefois, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée dans la limite de 150 m² de SHON (existant y compris).

- Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA indicée

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à l'habitation, non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

On distingue un secteur :

- **NAa** : ayant pour vocation l'habitat individuel.

Cet espace non encore urbanisé, situé en entrée de ville en bordure de la RD 1090 est concerné par l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Les projets devront respecter l'objectif suivant : assurer une parfaite intégration des bâtiments dans les secteurs considérés et ne pas porter atteinte à leur perception d'ensemble.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NA 1 indicée - Occupations et utilisation 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.
- Si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone à partir d'un plan de composition et d'un programme d'équipements portant sur l'ensemble de cette zone.

- 1.- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles répondent aux critères définis plus haut dans le caractère de la zone.
- 2.- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure compatibles avec l'aménagement de la zone.
- 3.- Les aires de stationnement.
- 4.- Les piscines : les appareillages techniques seront obligatoirement enterrés.
- 5 - Les clôtures.

- En **NAa**

Une partie des bâtiments d'habitation à construire sont concernés par l'influence des voies bruyantes. Ils devront présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Article NA 2 indicée - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA 3 indiciée - Accès et voirie

▪ en **NAa** : L'accès direct est interdit sur la RD 1090 classée à grande circulation.
Un schéma de principe joint à l'étude ci-annexée indique la desserte interne de la zone.
La voirie de chaque opération devra assurer la continuité des circulations pour permettre des liaisons urbaines. Les accès automobiles (portails) devront respecter un recul minimum de 3,50 m par rapport à l'alignement.

Article NA 4 indiciée - Desserte par les réseaux

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa**, celui de la zone UB.

Article NA 5 indiciée- Caractéristiques des terrains

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa**, celui de la zone UB.

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

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa**, celui de la zone UB.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 7 indiciée - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa**, celui de la zone UB.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

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

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa**, celui de la zone UB.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 9 indiciée - Emprise au sol

Sans objet

Article NA 10 indiciée- Hauteur maximum des constructions

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa**, celui de la zone UB.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 11 indiciée - Aspect extérieur

L'article R111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions générales (Titre 1) demeure applicable.

Le cahier des charges architecturales annexé au règlement UB s'applique.

- En **NAa**:

Les permis de construire ainsi que les autres autorisations d'occuper le sol, pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve d'observation, de prescriptions particulières si les

constructions projetées sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou bâtis environnants par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur.

Les demandes d'autorisation de construire ou d'occuper le sol devront être obligatoirement accompagnées d'éléments graphiques et techniques permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site existant.

Implantation des constructions : Les modelages de terrains sont interdits.

Volumétrie : Les volumes doivent être simples, fonctionnels et lisibles.

Article NA 12 indiciée- Stationnement

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa** : celui de la zone UB.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 13 indiciée- Espaces libres et Plantations

- en **NAa** :

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings éventuels, réseaux et plantations devra être annexé à la demande d'autorisation de construire ou d'aménager.

Les arbres seront des essences locales et rustiques. Ils pourront être plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

Les arbustes devront être d'essences rustiques et variées. Toute clôture, composée ou doublée d'une haie végétale doit être réalisée avec au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NA 14 indiciée - Coefficient d'Occupation du sol -

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa**, celui de la zone UB.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NA 15 indiciée - Dépassement du Coefficient d'Occupation du sol -

Pour le présent article, le corps des règles à appliquer est :

- en **NAa**, celui de la zone UB.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

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.

- Cette zone comprend un secteur NCb, lié à l'agriculture mais ne pouvant recevoir de nouvelles constructions d'habitation afin de lui conserver à terme ses caractéristiques agricoles et environnementales.
- Cette zone comprend également un secteur NCd, dans lequel, indépendamment de sa vocation agricole, il est interdit toute construction même liée à l'agriculture afin que l'environnement et le paysage des différents territoires concernés soient maintenus en particulier pour les vues proches et lointaines (perception des espaces).

Risques naturels.

Certaines parties du territoire communal sont concernées par les risques naturels. Cette information est reportée sur les documents graphiques.

La lettre r ou R indique la présence d'un risque ; la lettre suivante indique le type de risque :

i : inondation

t : crues torrentielles

v : ruissellements sur versants

g : glissement de terrains

m : marécages

La combinaison des 2 lettres fournit le niveau du risque :

- 2 lettres en minuscules : risque faible
- R + le type de risque en minuscule : risque moyen
- 2 lettres en majuscules : risque fort

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

Toutefois, dans les parties du territoire communal interdites à la construction (risque moyen et fort), il peut être autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque, de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter le règlement de la zone :

a)- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter la population exposée ;

b)- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;

c)- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ; sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens.

d)- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

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

Des fiches conseils pour les parties du territoire communal situées en aléas faibles sont annexées au règlement du P.O.S révisé approuvé le 2 août 2001.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisées dans la zone NC :

- 1 - les constructions et installations agricoles (hangars, granges), les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités des exploitations agricoles ;
- 2 - l'aménagement, en maisons d'habitation dans le même volume, des granges existantes essentiellement édifiées en dur (hangars exclus);
- 3 - l'extension des bâtiments d'habitations existantes à la date du présent POS, dans la limite de 170 m² de SHON (existant y compris) ;
- 4 - les piscines : les appareillages techniques seront obligatoirement enterrés ;
- 5 - les annexes (garages, abris de jardin) inférieures à 20 m² à condition qu'elles soient liées à une construction à usage d'habitation ou implantées sur le même tènement qu'une habitation existante
- 6 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre ;
- 7 - les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole, dans la limite de 1,20 mètre ;
- 8 - les équipements publics 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 ;
- 9 - les abris à chevaux inférieurs à 25 m².

▪ Dans le secteur NCb, seules sont autorisées :

- 1- les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités agricoles, à l'exclusion toutefois, des constructions à usage d'habitation même liées et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- 2- l'extension des bâtiments d'habitations existantes à la date d'approbation du présent POS, dans la limite de 170 m² de SHON (existant y compris) ;
- 3- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre ;
- 4- les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole, dans la limite de 1,20 mètre ;
- 5-les équipements publics susceptibles d'être réalisés dans la zone, dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

Article NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Sont interdites, en particulier les transformations de bâtiments d'aspect provisoire (préfabriqué ou non) en fibrociment, métal, etc.

▪ Dans le secteur NCd, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf les équipements d'infrastructure réalisés dans l'intérêt de la collectivité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU .

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

Tous travaux de branchement, excepté lorsqu'ils sont réalisés par la commune, à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

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 réglementation en vigueur est admis.

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 - ELECTRICITE

Les réseaux électriques basse et moyenne tension seront réalisés en souterrain.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article NC 5 - CARACTERISTIQUES 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 10 mètres, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

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, ...

▪ Les dispositions de l'article NC6 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment.

Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

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.

La construction sur limite peut être autorisée à condition que la future construction :

- soit accolée à un bâtiment existant, ou sur un mur mitoyen de plus de 2m
- et que la hauteur et les volumes permettent une bonne intégration (architecture, longueur sur limite, environnement...).

▪ Les dispositions de l'article NC7 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

- Pour les annexes non accolées et autorisées à l'article NC 1, une distance d'au moins 4 mètres et au plus 30 mètres est imposée.
- Les dispositions de l'article NC8 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

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 au faîtage, ne doit pas excéder :

- 9 m pour les bâtiments à usage d'habitation (sauf aménagement des granges dans le volume existant comme autorisé à l'article NC1) ;
- 9 m pour les autres bâtiments ;
- 4 m pour les annexes autorisées à l'article NC 1 ;
- 3,5 m au faîtage pour les abris à chevaux autorisés à l'article NC 1.

- Les dispositions de l'article NC10 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, visé dans les Dispositions Générales (Titre I), demeure applicable.

Voir aussi le Cahier des Charges Architecturales annexé au règlement de POS.

Article NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est demandé 2 emplacements par habitation.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies essentiellement composées de conifères, thuyas et arbustes à feuillage persistant sont déconseillées.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-14 et R. 130-1 à R. 130-14 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Dans toute la zone NC, le COS est nul.

Toutefois :

1- pour les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du P.O.S, liés ou non à l'activité agricole, d'une surface minimale de 50 m² de SHON, il est admis une extension jusqu'à 170 m², y compris la surface existante, sauf dans le secteur NCd.

2 – dans le cas de l'aménagement des granges en habitation, comme autorisé à l'article NC1, le COS résultera des dispositions adoptées dans le volume existant.

- Les dispositions de l'article NC15 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements, publics ou d'intérêt général.

Article NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

Mairie de Saint VINCENT de MERCUZE CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES			NC
			Interdiction
VOLUMES		<p>Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume, matériaux, détails architecturaux.</p> <p>La hauteur maximum au faîtage sera de 9ml.</p> <p>Lorsque les constructions sont proches d'une zone d'habitation, les toitures devront être soumises à l'acceptation de la Commission d'Architecture.</p>	<p>Les hangars préfabriqués (notamment de section circulaire).</p> <p>Les bâtiments en tôle de récupération.</p>

Mairie de Saint VINCENT de MERCUZE CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES			NC& NCb
			Interdiction
VOLUMES		Les constructions seront rectangulaires dans un rapport de Largeur sur Hauteur ne devant pas être supérieur à 1,2. La hauteur totale ne pouvant excéder 3,5m.	
ASPECT		Les éléments à construire seront réalisés en maçonnerie traditionnelle.	
MACONNERIE	Enduits	Ils seront réalisés au sable jaune ou gris et chaux hydraulique blanche. Enduits coupé, frotté, gratté à la truelle.	
	Pierres apparentes	Seuls les rejointoiement de la couleur dominante de la pierre sont autorisé	Plaquages de pierre, fausses briques apparentes,
TOITURES	Nb de pans	Deux pans ou quatre pans	
	Pente	de 0,45 à 0,70%. Des dispositions particulières peuvent être autorisées pour les bâtiments agricoles.	
	Dépassées	Minimum 0,60 m	
	Matériaux	Tuiles canal, tige de botte, romanes, écaille.	
	Couleurs	Brun-rouge brique en camaïeu	

OUVERTURES		Les ouvertures nouvelles seront de dimensions rectangulaires. L'encadrement peut être exécuté sur une largeur de 0,18 à 0,20m par une surépaisseur d'enduit ou marqué à la peinture dans des camaïeux du ton de la façade.	
MENUISERIES	Fenêtres, portes, volets	Ils seront de préférence en bois teinté de couleur Chêne moyen laissant apparaître le veinage du bois Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits ;	Vernis, zébrages de couleurs polychromie
CHARPENTE	Poteaux, planches de rive, balustrade	Ils seront de préférence en bois teinté de couleur Chêne moyen laissant apparaître le veinage du bois	vernis
CLOTURES	Portails	Bois teinté de couleur sombre de préférence, ou peinture couleur vert foncé, aspect sobre. Implantés obligatoirement à 3,00m en retrait de l'alignement autorisé. Piliers traités de la même façon que l'habitation (crépi). Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits.	
	Clôtures	Elles seront composées de piquets de bois sur lesquels seront fixées plusieurs rangées de fil de fer barbelé Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits.	Vernis
	Grillage	Seul ou sur muret il aura une hauteur totale de 1,50m. Le soubassement sera en maçonnerie enduite d'une hauteur de 0,40 maximum au dessus du terrain naturel. Les grillages seront en métal plastifié vert, doublé d'une haie sur les 2/9 de la longueur au minimum. Les matériaux modernes types alu, PVC ou autres ne sont pas interdits.	
	Murs	Les murs existants seront conservés ou restaurés dans leur forme d'origine avec l'arase sommitale arrondie, avec un traitement de pierres apparentes comme les maisons d'habitation. Les murs et murets en béton sont autorisés dans des hauteurs comprises entre 1,00 m et 1,20 m. Ils seront rectilignes sur toute la longueur. ATTENTION ! Les clôtures implantées à proximité des accès automobiles et des carrefours seront soumises à l'approbation de la direction départementale de l'équipement. Tous les détails de clôture seront précisés lors de la demande de permis de construire.	Toute surélévation en grillage ou en bois...
APPENTIS. ANNEXES		Les annexes seront construites avec les mêmes prescriptions que celles afférentes au bâtiment principal. Seule la hauteur sera limitée à 4m.	Bâtiments d'aspect provisoire préfabriqué ou non en fibrociment, métal etc.
LIGNE PTT-EDF		Les alimentations des habitations devront être encastrées dans la façade. Les coffrets seront encastrés dans le mur de façade, soit dans le mur de clôture.	
PUBLICITE		Respect de la réglementation en vigueur. Les artisans, commerces, bureaux ... devront obtenir une autorisation pour apposer de la publicité sur les façades.	

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, 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 et enfin de la nécessité de créer des secteurs tampons non urbanisés indispensables à l'équilibre d'une commune, permettant d'éviter l'étalement continu des constructions.

Risques naturels.

Certaines parties du territoire communal sont concernées par les risques naturels. Cette information est reportée sur les documents graphiques.

La lettre r ou R indique la présence d'un risque ; la lettre suivante indique le type de risque :

i : inondation

t : crues torrentielles

v : ruissellements sur versants

g : glissement de terrains

p : chutes de pierres

La combinaison des 2 lettres fournit le niveau du risque :

- 2 lettres en minuscules : risque faible
- R + le type de risque en minuscule : risque moyen
- 2 lettres en majuscules : risque fort

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger. Toutefois, dans les parties du territoire communal interdites à la construction (risque moyen et fort), il peut être autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque, de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter le règlement de la zone :

- a) - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter la population exposée ;
- b) - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
 - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens.
- c) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- d) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

▪ Des fiches conseils pour les parties du territoire communal situées en aléas faibles sont annexées au règlement P.O.S révisé approuvé le 2 août 2001.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ND I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1- la restauration des constructions existantes essentiellement édifiées en dur, avec changement d'affectation, dans le même volume existant.

2- les piscines, à condition qu'elles soient directement liées à un habitat existant et qu'elles ne nuisent pas aux paysages et aux milieux naturels.

3- les équipements publics ou d'intérêt général susceptibles d'être réalisés dans la zone, dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

4- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre.

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 : ACCES ET VOIRIE.

L'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Article ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU .

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

Tous travaux de branchement, excepté lorsqu'ils sont réalisés par la commune, à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

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 réglementation en vigueur est admis.

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 - ELECTRICITE

Les réseaux électriques basse et moyenne tension seront réalisés en souterrain.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

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,

- Les dispositions de l'article ND6 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

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.

▪ Les dispositions de l'article ND7 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

▪ Les dispositions de l'article ND8 ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article ND 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, visé dans les Dispositions Générales (Titre I), demeure applicable.

Article ND 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est demandé 2 emplacements par habitation.

▪ les dispositions de l'article ND12 ne s'applique pas aux constructions ou équipements à caractère public ou d'intérêt général.

Article NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les haies essentiellement composées de conifères, thuyas et arbustes à feuillage persistant sont déconseillées.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-14 et R. 130-1 à R. 130-14 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est nul. Dans le cas de la restauration de bâtiments existants, celle-ci ne peut s'effectuer que dans le strict volume existant.

▪ Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et équipements, à caractère public ou d'intérêt général.

Article ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.