

Commune de DINGY SAINT CLAIR

DÉPARTEMENT DE HAUTE SAVOIE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme



4a - Règlement Approbation

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 17 février 2017

Modification simplifiée N°1 du PLU prescrite par arrêté municipal en date du 18 mars 2019

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la modification simplifiée
N°1 en date du,

Le Maire,



SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| ZONE UA | 3 |
| SECTION 1 | 3 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITÉS | 3 |
| SECTION 2 | 5 |
| EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX | 5 |
| SECTION 3 | 7 |
| CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES | 7 |
| ZONE UB | 19 |
| SECTION 1 | 19 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITÉS | 19 |
| SECTION 2 | 20 |
| EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX | 20 |
| SECTION 3 | 22 |
| CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES | 22 |
| ZONE UC | 34 |
| SECTION 1 | 34 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITÉS | 34 |
| SECTION 2 | 35 |
| EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX | 35 |
| SECTION 3 | 37 |
| CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES | 37 |
| ZONE UE | 49 |
| SECTION 1 | 49 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITÉS | 49 |
| SECTION 2 | 50 |
| EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX | 50 |
| SECTION 3 | 52 |
| CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES | 52 |
| ZONE UX | 59 |
| SECTION 1 | 59 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITÉS | 59 |
| SECTION 2 | 60 |
| EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX | 60 |
| SECTION 3 | 62 |
| CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES | 62 |
| ZONE 1AU | 71 |
| SECTION 1 | 71 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITÉS | 71 |

| | |
|---|------------|
| SECTION 2 | 72 |
| EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX | 72 |
| SECTION 3 | 74 |
| CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES | 74 |
| ZONE A..... | 85 |
| SECTION 1 | 85 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITÉS | 85 |
| SECTION 2 | 87 |
| EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX | 87 |
| SECTION 3 | 89 |
| CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES | 89 |
| ZONE N..... | 102 |
| SECTION 1 | 102 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITÉS | 102 |
| SECTION 2 | 104 |
| EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX | 104 |
| SECTION 3 | 106 |
| CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES | 106 |
| ANNEXES | 117 |
| GLOSSAIRE | 117 |

ZONE UA

C'est une zone d'urbanisation dense correspondant au centre village (maisons de village, petits collectifs, équipements, activités). L'implantation d'activités artisanales* y est autorisée sous certaines conditions.

Il s'agit d'y développer l'habitat, le petit commerce*, les services, les hôtels et les activités d'animation du chef-lieu.

| |
|--|
| <h2>SECTION 1</h2> <h3>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES</h3> |
|--|

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole* ou forestière.
- Les établissements industriels**.
- Les entrepôts*
- Les installations classées* soumises à autorisation
- les campings et caravanings.
- Le stationnement des caravanes* isolées
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules,
- Les pylônes et éoliennes de plus de 12 m

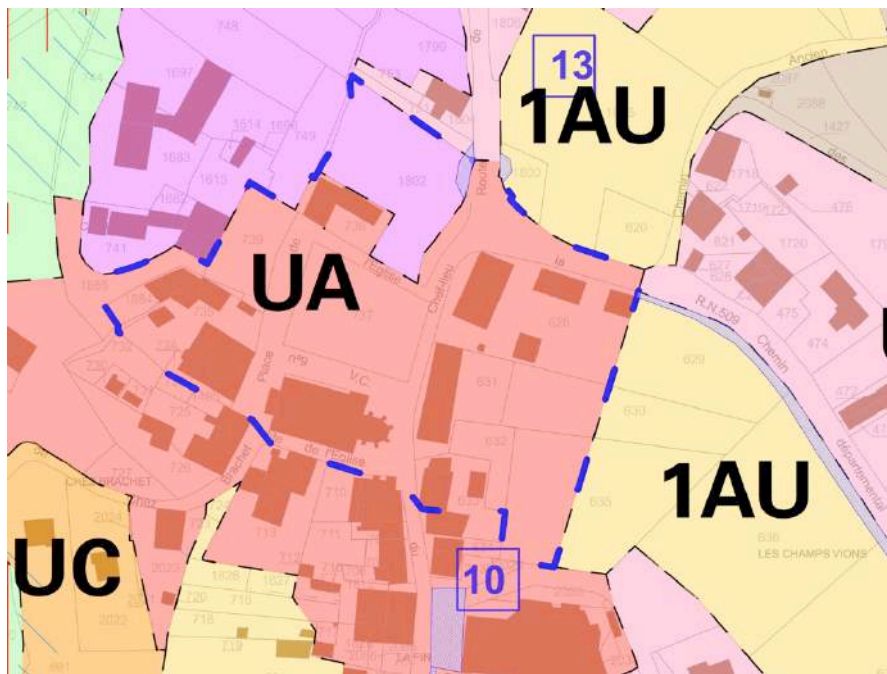
ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- **Les constructions à usage d'activités**, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

- **Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées*** pour la protection de l'environnement soumise à déclaration sont admis seulement pour les activités liées aux commerces de proximité.
- **Les constructions à usage de commerce*** ne sont admises que si leur surface de vente ne dépasse par 200 m² de surface de plancher*.
- **Les ouvrages techniques**, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **L'aménagement, l'extension* des constructions existantes** sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de zone
- **Les annexes* non accolées** d'une habitation* sont admises à condition d'être implantées à 20 m. maximum du bâtiment principal. Leur nombre est limité à 2 hors piscines.
- **Les extensions* des constructions à usage d'exploitation agricole existantes** dans la limite de 20% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment au moment de l'approbation du PLU.
- **Les constructions à caractère patrimonial** dont la sauvegarde est souhaitable (repérées au plan de zonage conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) peuvent être réaffectées à l'habitation* permanente ou touristique. Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières pour la préservation de leur aspect.

De plus, dans le secteur de préservation des commerces au titre de l'article L151-16



Secteur de préservation des commerces.

- dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale en rez-de-chaussée, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue.
- dans le cas du transfert d'un service ou commerce avec vitrine créant à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce une nouvelle surface commerciale ou de service avec

vitrine au moins équivalente à celle existante avant transfert, le changement de destination est autorisé pour le local d'origine.

- dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé.

A l'intérieur des zones rouges et bleues du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, les aménagements et occupations du sol autorisés par le présent règlement sont aussi soumis au règlement du PPR consultable en Mairie ou en préfecture.

SECTION 2

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles UA 3 à UA14 ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE UA 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour mémoire : le propriétaire d'un terrain enclavé doit s'assurer qu'un acte notarié définit une servitude de passage pour qu'il soit constructible.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, **la largeur de la chaussée*** des voies publiques ou privées nouvelles ouverte à la circulation publique ne sera pas inférieure à :

- 3,15 mètres pour les voies en sens unique
- 4 mètres pour les voies à double sens de circulation

Toute voie collective ouverte au public* sera obligatoirement doublée d'un espace dédié aux cheminement piétons et modes doux (trottoir, accotement sécurisé...).

Les voies collectives ouvertes au public se terminant en impasse* seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La pente des voies collectives et des accès privés ne dépassera pas 12% et 8% au niveau des points de raccordement et des virages. Il pourra être autorisé une pente de voirie supérieure à 12% si 2 places de stationnement par logement sont possibles et autorisées au départ de l'accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Des prescriptions sur l'implantation de l'accès pourront être imposées pour sécuriser le raccordement de l'opération à la voie publique.

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, il pourra être exigé un recul des portails d'accès qui seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

Au niveau du raccordement avec la voie publique, les accès seront traités de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales et de gravats sur celle-ci.

Les chemins ruraux, cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

ARTICLE UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation*, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique. Pour les usages collectifs et notamment les ERP, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les eaux de filtre de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement, en l'absence d'un réseau public, il est admis la mise en place d'un dispositif individuel (filiales définies zone par zone dans le zonage d'assainissement non collectif).

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de **3** lots ou plus, le système d'assainissement sera de type collectif pour l'ensemble de l'opération.

Le système d'assainissement retenu devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement, quand celui-ci est réalisé. Le système d'assainissement autonome doit être séparé du réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de 3 lots ou plus, deux fourreaux pour l'installation de réseaux de communication électronique doivent être prévus.

SECTION 3

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SECTION 3A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

6.0 Généralités

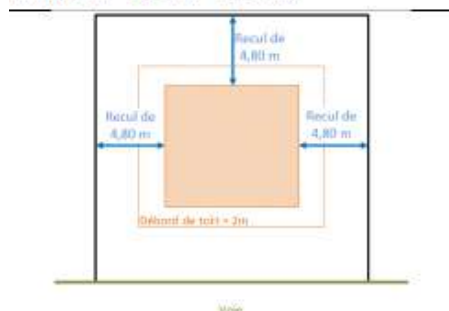
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

Débord de toit = 2 m
Delta par rapport au débord limité à 1,20 = 0,80 m ($2\text{m} - 1,20\text{m} = 0,80\text{m}$)
Recul imposé pour la façade : 4,80 m ($4\text{ m minimum} + 0,80\text{ m} = 4,80\text{ m}$)

Exemple d'application de la règle



6.1 Implantation

L'implantation des bâtiments doit permettre la création d'un trottoir piéton c'est à dire observer un recul minimum **d'1,50 m** par rapport à la limite d'emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Le recul est porté à 5 m pour les portes des garages, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 Généralités

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

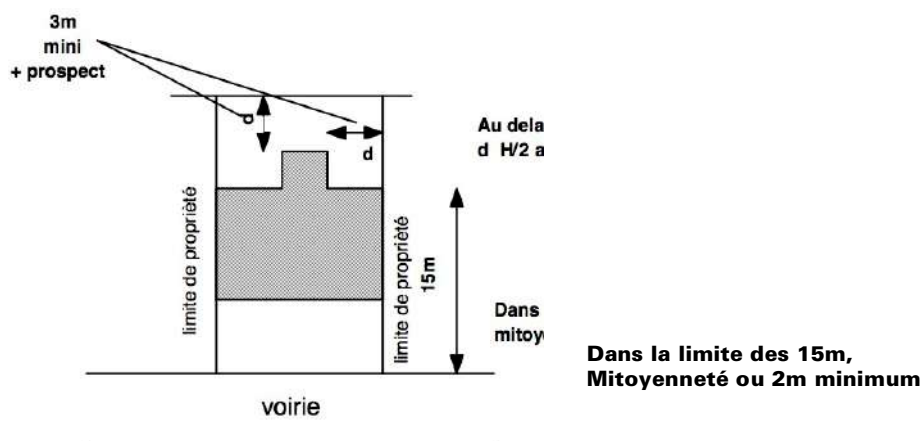
En aucun cas, les débords de toit ne pourront dépasser la limite séparative.

7.1 Implantation

Sur une profondeur de 15 m maximum à compter de l'alignement ou de la marge de reculement, les constructions peuvent être implantées soit :

- sur les limites séparatives de propriété
- à 3 m minimum des limites séparatives de propriété

Au delà de la profondeur de 15 m, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans toutefois être inférieure à 3m.



Cette règle ne s'applique pas aux **aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant** ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Les annexes à une construction existante**, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition de ne pas excéder :

- * 6 m de longueur, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur une seule limite.

- * 10 m en additionnant la longueur des façades implantées en limites, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur deux limites séparatives.

Les piscines (au niveau du terrain naturel ou semi enterrées) doivent respecter un minimum de 1.90 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

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

Sans objet.

ARTICLE UA 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

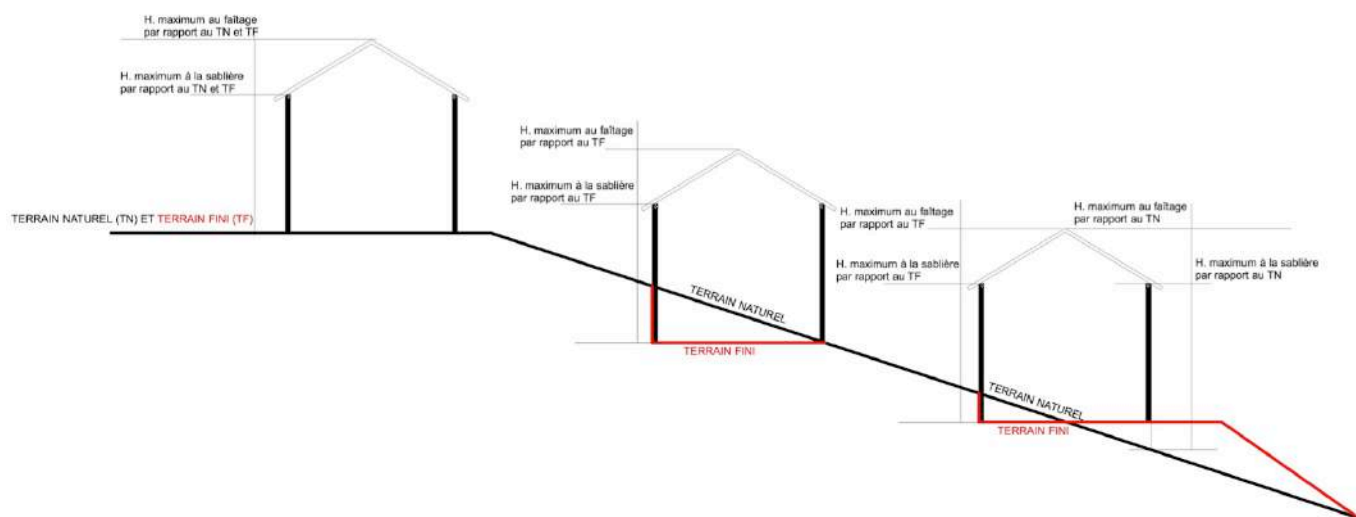
ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ici ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc...

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel et du terrain fini situé à l'aplomb ne doit pas dépasser **9 m**.

La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser **15 m** par rapport au terrain fini et au terrain naturel.



Dans les deux cas, une hauteur plus importante peut être acceptée au droit d'une seule entrée de garage souterrain.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère par rapport au niveau de la dalle supérieure ne peut dépasser **1 mètre**.

SECTION 3B – QUALITÉ ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA 11 – ASPECTS EXTERIEURS

La zone **UA** correspond à la partie ancienne du chef lieu de la commune. C'est un secteur d'intérêt patrimonial du fait de la qualité du paysage urbain autour de l'église lié à l'effet de rue créé par la proximité des grands volumes anciens et à une ligne de faîtage Nord-Sud dominante en opposition au faîtage de l'église.

Les volumes architecturaux anciens sont caractérisés par un aspect alliant pierre, maçonnerie enduite et bois (souvent utilisé de manière verticale). Les toitures sont grises ou bleu-gris (ardoise ou métal) ou rouge (tuiles). Elles sont de volume simple de deux à quatre pans...

Les réhabilitations et les constructions nouvelles devront s'intégrer à ce paysage urbain.

1. Généralités

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les annexes* devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Les matériaux et les teintes des parties neuves et des annexes seront en harmonie avec l'existant.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial sont repérées au plan de zonage. Elles font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions feront l'objet d'une attention particulière lors de demande d'autorisations de travaux portant sur leur aspect extérieur. Celles ci seront systématiquement soumises à l'avis de l'architecte consultant de la commune.

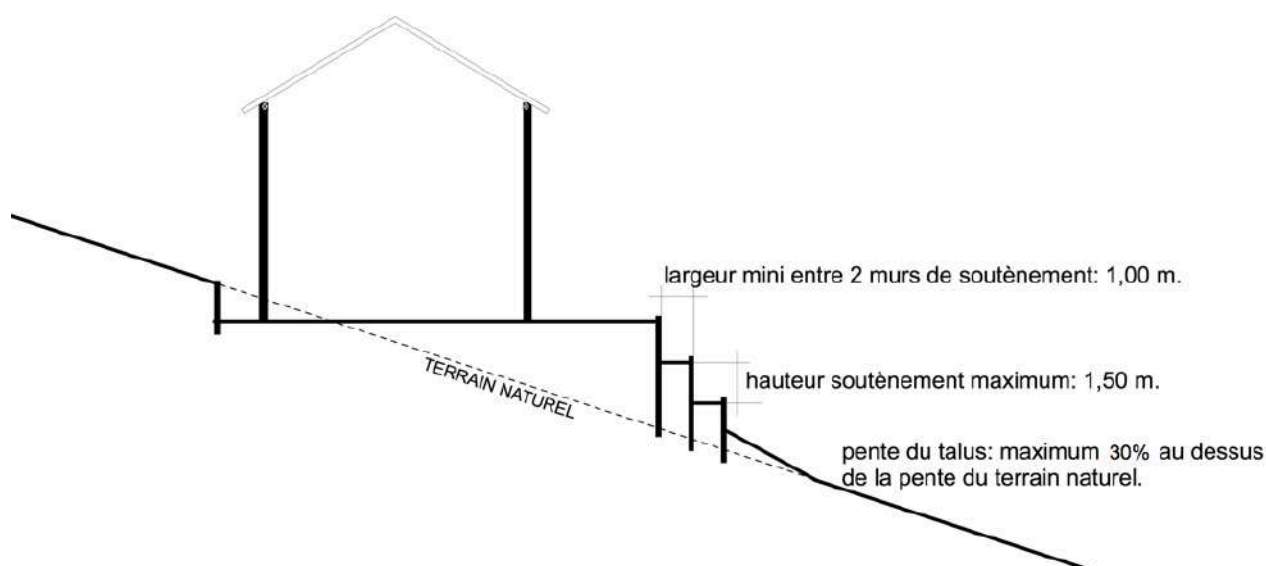
2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en bonne intelligence et avec harmonie au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et avec le souci de respecter le site naturel préexistant.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En tout état de cause :

- Les murs de soutènement et enrochement ne présenteront pas une hauteur supérieure à 1,5 mètres. La réalisation de murs de soutènement successifs est autorisée. Ils feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et/ou architectonique. Une distance minimum de 1 m sera respectée entre deux murs de soutènement successifs. Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.
- La pente des talus créés par l'aménagement ne pourra excéder celle du terrain naturel augmentée d'une pente de 30%. Cette disposition ne vaut que pour les remblais.



3. Volumes

Les nouvelles constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente et s'inspirant du bâti existant.

La composition des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

4. Aspect des façades

4.1 Généralités :

-Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits.

- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

4.2 Aspect:

Les murs d'un bâtiment et de ses annexes* doivent, lorsqu'ils ne sont pas tous construits avec les mêmes matériaux, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades doivent être composées en mélangeant les trois aspects:

- ° Pierre, qui peut être retrouvé dans des murets pierre accompagnant la façade.
- ° Enduit respectant les teintes du nuancier.
- ° Bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle ou respectera les teintes du nuancier. Il sera présent sur au moins 20% de la surface des façades.

Les constructions présentant un aspect en rondins apparents sont interdits.

Des vérandas pourront être autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte la volumétrie générale du bâtiment et les matériaux existants.

Pour les bâtiments traditionnels de caractère :

- ° Les caissons apparents de volet roulant sont interdits ;
- ° Les volets roulants blancs sont interdits ;
- ° Les volets traditionnels existants devront être conservés.

En cas de réhabilitation des bâtiments patrimoniaux, les volets battants doivent être conservés quand ils existent.

Les garde-corps de balcon seront traités avec un aspect bois même si l'on peut admettre une partie métallique. Toutefois, dans le cas où la façade présenterait déjà un aspect bois important, il pourra être admis des garde-corps ne présentant pas un aspect bois. Dans tous les cas, ils seront obligatoirement ajourés.

4.3 Teintes:

Les façades présenteront une couleur proche de celles des gammes d'ocre jaune, ocre rose, ocre brun et gris indiquées ci-dessous. L'intensité de la couleur sera située entre la plus faible et la plus forte indiquée ci-dessous.

OCRES JAUNES

OCRES ROSES

OCRES BRUNS

GRIS



La recherche de coloration dans des tons plus vifs est recommandée.

Les enduits présenteront un aspect lissé ou gratté.

Les bardages bois présenteront une teinte bois naturelle ou respecteront les teintes du nuancier.

Les aspects brillants en façade sont interdits.

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades. Le blanc est interdit pour les menuiseries et éléments ponctuels tels que bande de rive, habillage de l'avancée de toiture...

Les teintes de menuiseries seront proches des tons suivants. L'intensité de la couleur sera située entre la plus faible et la plus forte indiquée ci-dessous :

| | | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 81.30.40 | 80.35.35 | 82.30.30 | 82.24.28 | 82.30.20 | |
| FN.02.77 | FN.02.67 | FN.02.57 | FN.02.47 | FN.02.37 | FN.02.27 |
| F6.15.75 | F6.15.65 | F6.15.55 | F6.16.48 | F6.15.45 | F6.15.35 |
| L0.07.77 | L0.10.70 | L0.10.60 | L0.10.50 | L0.10.40 | L0.10.30 |
| S7.27.61 | S8.34.54 | S9.35.56 | S9.39.41 | S8.46.28 | S7.47.24 |

ou présenteront un aspect bois naturel plus ou moins foncé.

Le revêtement extérieur des cheminées devra présenter un aspect mat.

De manière générale le choix de couleur doit se faire en prenant en compte les bâtiments environnants afin de rechercher une harmonie d'ensemble.

4.4 Ouvertures:

Les ouvertures respecteront un principe d'homogénéité, c'est à dire éviteront la multiplication des dimensions de menuiseries lorsque cela n'a pas un sens fonctionnel (une ouverture de salle d'eau ou une porte fenêtre peuvent avoir une dimension différente des fenêtres « courantes »).

5. Aspect des toitures

5.1 Aspect:

Les couvertures seront réalisées à l'aide de tuiles, d'ardoises ou de tous autres matériaux ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels de la région et plus précisément des maisons situées à proximité. Si l'intégration au site est assurée, une toiture en bac acier peut être autorisée dans la mesure où sa couleur se rapproche de celle des matériaux traditionnels de la région et qu'elle ne présente pas d'aspect brillant.

5.2 Pentes:

Sauf en cas de **restauration d'une toiture ancienne** qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Les toitures doivent être à deux pans minimum, de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 70%.

Pour les extensions la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Annexe accolée
- Terrasse accessible en prolongement d'un logement ou couvrant une partie d'habitation principale

5.3 Ouvertures en toiture:

Seules sont autorisées **les fenêtres de toit** intégrées à la pente du toit sans dépassement ou surépaisseur.

Pour les ouvertures en toiture, une attention sera portée au respect des rythmes et alignements par rapport aux ouvertures existantes. Il n'est autorisé que deux rangées de châssis par pan de toiture, de dimension 0,90x1,10 m. maximum.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Toutefois, des exceptions pourront être admises dans le cas de la reconstruction, réhabilitation, aménagement ou extension* d'un bâtiment existant qui comporterait déjà des lucarnes en toiture

à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux des lucarnes existantes soit respectée.

5.4 Débords de toiture:

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (constructions annexes*).

Les balcons seront couverts par les saillies de toiture.

Des adaptations mineures pourront être admises dans le cas de constructions annexes* ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension* de bâti existant ne respectant pas la règle.

5.6 Traitement des rives:

Les rives de toiture doivent être traitées soit en bois, soit en cuivre, soit avec une couleur identique à celle de la toiture.

5.7 Couleurs et aspect:

Les toitures présenteront un aspect de tuiles de couleur rouge brun, brun ou gris foncé (« ardoise »), de type lisse ou rainuré ; ou un aspect d'ardoise.

Elles devront être proches de la teinte dominante des maisons environnantes et du hameau auquel se rattache la construction.

Elles ne devront pas présenter un aspect brillant.

En cas de réhabilitation un aspect de bac acier de couleur gris bleue peut être autorisé.

Les toits présentant un aspect de tôle ondulée sont interdits.

Les Extensions*, annexes* et garages devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être recherchée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

5.8 Faitages :

Ils doivent suivre la direction principale de celle de l'ensemble bâti dans lequel le bâtiment s'intègre.

5.7 Vérandas:

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

6. Aspect des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Celles-ci, **d'une hauteur de 2m maximum** doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non **un mur bahut de 0,60 m maximum** de hauteur.

Les murs bahuts en moellons ou béton devront être enduits.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales et variées.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction et une meilleure prise en compte du paysage, notamment dans les cas où il existe des ensembles existants homogènes d'une autre nature (murs en pierres, etc...).

Toutefois des prescriptions particulières relatives à l'implantation ou la hauteur des clôtures pourront être appliquées dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour **la sécurité des usagers** notamment en bordure d'espace public. (carrefours, courbes...)

Murets : les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés. Ils pourront être reconstitués en cas d'aménagement nécessaire d'une voie, ou poursuivis (sauf si l'amélioration de la sécurité implique une disposition contraire).

7. Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

8. Dispositions particulières aux équipements collectifs

Dans le cas de la réalisation d'équipement collectifs, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension* mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*, il est recommandé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour une utilisation individuelle pour arrosage du jardin, lavage de voiture... etc. Cela permet aussi de constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée en cas de sécheresse...

SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Les espaces non construits doivent être aménagés en espaces verts entretenus.

Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences locales variées (charmillie, noisetier...) Les haies monovégétales résineuses (type thuyas, ...) ne sont pas autorisées.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stockage extérieur des prescriptions particulières de plantation de haie ou de mise en place de clôture pourront être exigées afin d'en maîtriser la vision depuis le domaine public.

ARTICLE UA14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Des prescriptions pour laisser libre un passage en bas de clôture pourront être imposées.

ARTICLE UA 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

ARTICLE UA 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les places des stationnements peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles seront de dimension 5m X 2.50 minimum. Toutefois, de façon exceptionnelle, des places de stationnement plus petites pourront être autorisées en cas de piliers/déboitements de portes, etc.

Il est exigé :

° **Pour les constructions à usage d'habitation***:

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* avec un minimum de 2 places par logement. Toute tranche de 50 m² commencée sera prise en compte dans le calcul du nombre des places de stationnement.

Toutefois, dans le cas de logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat, une seule place est exigée par logement.

De plus pour les opérations d'au moins 2 logements, il est exigé :

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 2 logements pour des opérations jusqu'à 10 logements inclus.
- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements pour des opérations de plus de 10 logements.

Pour les bâtiments comptant 3 logements et plus, il est exigé un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1.5 m² par logement et destiné au stationnement des deux roues et des poussettes.

° **Dans le cas de l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de la propriété par logement créé.

° **Pour les autres constructions :**

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte des besoins propres à la construction (stationnement des visiteurs, du personnel, des fournisseurs...).

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas lieu d'être appliquées.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». (Article L151-33)

ZONE UB

La zone UB correspond aux Extensions* bâties périphériques du chef-lieu et aux secteurs de Glandon, de Provenat, de Grange Lagray et de Nanoir. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation* et leurs dépendances. Elle peut aussi admettre la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux* et activités qui sont le complément naturel de l'habitation*.

Les bâtiments sont en général implantés en ordre discontinu.

Elle comprend un secteur **UBanc**, dans lequel l'implantation d'un réseau d'assainissement collectif d'eaux usées n'est pas prévue à court ou moyen terme.

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole* ou forestière.
- Les établissements industriels**.
- Les entrepôts*
- Les installations classées* soumises à autorisation
- les campings et caravanings.
- Le stationnement des caravanes* isolées
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules,
- Les pylônes et éoliennes de plus de 12 m

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- **Les constructions à usage d'activités**, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les

infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

- **Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées*** pour la protection de l'environnement soumise à déclaration sont admis seulement pour les activités liées aux commerces de proximité.
- **Les constructions à usage de bureaux* et/ou de services et/ou de commerces**, à condition d'être intégrées à la construction principale à usage d'habitation*
- **Les constructions à usage de commerce*** ne sont admises que si leur surface de vente ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher*.
- **Les ouvrages techniques**, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **L'aménagement, l'extension* des constructions existantes** sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de zone
- **Les annexes* non accolées** d'une habitation* sont admises à condition d'être implantées à 20 m. maximum du bâtiment principal. Leur nombre est limité à 2 hors piscines.
- **Les extensions* des constructions à usage d'exploitation agricole existantes** dans la limite de 20% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment au moment de l'approbation du PLU.
- **Les constructions à caractère patrimonial** dont la sauvegarde est souhaitable (repérées au plan de zonage conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) peuvent être réaffectées à l'habitation* permanente ou touristique. Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières pour la préservation de leur aspect.

SECTION 2

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles UB 3 à UB16 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtiage

ARTICLE UB 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour mémoire : le propriétaire d'un terrain enclavé doit s'assurer qu'un acte notarié définit une servitude de passage pour qu'il soit constructible.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, **la largeur de la chaussée*** des voies publiques ou privées nouvelles ouverte à la circulation publique ne sera pas inférieure à :

- 3,15 mètres pour les voies en sens unique

- 4 mètres pour les voies à double sens de circulation

Toute voie collective ouverte au public* sera obligatoirement doublée d'un espace dédié aux cheminements piétons et modes doux (trottoir, accotement sécurisé...).

Les voies collectives ouvertes au public se terminant en impasse* seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La pente des voies collectives et des accès privés ne dépassera pas 12% et 8% au niveau des points de raccordement et des virages. Il pourra être autorisé une pente de voirie supérieure à 12% si 2 places de stationnement par logement sont possibles et autorisées au départ de l'accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. **Des prescriptions sur l'implantation de l'accès pourront être imposées pour sécuriser le raccordement de l'opération à la voie publique.**

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, il pourra être exigé un recul des portails d'accès qui seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

Au niveau du raccordement avec la voie publique, les accès seront traités de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales et de gravats sur celle-ci.

Les chemins ruraux, cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

ARTICLE UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation*, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique. Pour les usages collectifs et notamment les ERP, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les eaux de filtre de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement, en l'absence d'un réseau public, il est admis la mise en place d'un dispositif individuel (filières définies zone par zone dans le zonage d'assainissement non collectif).

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de **3** lots ou plus, le système d'assainissement sera de type collectif pour l'ensemble de l'opération.

Le système d'assainissement retenu devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement, quand celui-ci est réalisé. Le système d'assainissement autonome doit être séparé du réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de 3 lots ou plus, deux fourreaux pour l'installation de réseaux de communication électronique doivent être prévus.

SECTION 3

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SECTION 3A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 Généralités

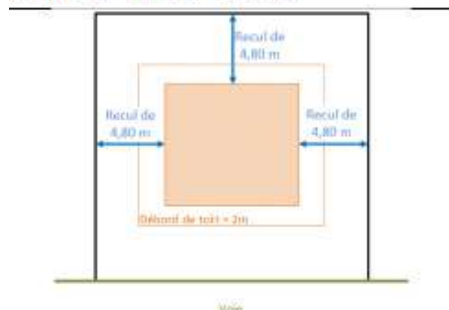
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

Débord de toit = 2 m
Delta par rapport au débord limité à 1,20 = 0,80 m ($2\text{ m} - 1,20\text{ m} = 0,80\text{ m}$)
Recul imposé pour la façade : 4,80 m (4 m minimum + 0,80 m = 4,80 m)

Exemple d'application de la règle



6.1 Implantation

Les bâtiments, y compris les annexes*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,90m par rapport aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 Généralités

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

En aucun cas, les débords de toit ne pourront dépasser la limite séparative.

7-1 -IMPLANTATION

Cet article s'applique à la parcelle même **dans le cas d'un lotissement*** ou dans celui de la construction sur un même tènement* de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m. par rapport aux limites des propriétés voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux **aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant** ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les annexes à une construction existante**, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition de ne pas excéder :

* 6 m de longueur, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur une seule limite.

* 10 m en additionnant la longueur des façades implantées en limites, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur deux limites séparatives.

Les piscines (au niveau du terrain naturel ou semi enterrées) doivent respecter un minimum de 1.90 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

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

A moins d'être accolées, la distance comptée horizontalement entre 2 constructions à usage d'habitation ne peut être inférieure à 8m.

ARTICLE UB 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser **0,4**.

Dans le secteur **UBanc**, le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser **0,2**

La surface des piscines non couvertes ne sera pas prise en compte dans le calcul du respect du CES.

Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 ou se trouvant dans un secteur repéré à ce titre, le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas appliqué.

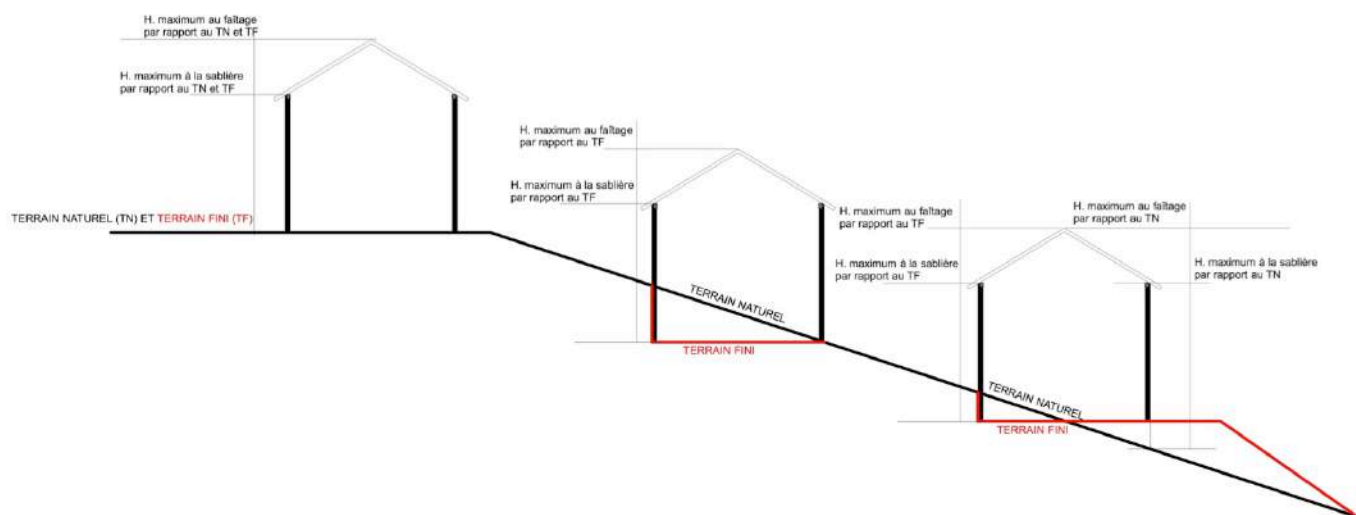
ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ici ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc...

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel et du terrain fini situé à l'aplomb doit représenter une hauteur maximum de 7 m.

La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser **12 m** par rapport au terrain fini et au terrain naturel.



Dans les deux cas, une hauteur plus importante peut être acceptée au droit d'une seule entrée de garage souterrain.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère par rapport au niveau de la dalle supérieure ne peut dépasser 1 mètre.

ARTICLE UB 11 – ASPECTS EXTERIEURS

La zone **UB** correspond aux extensions récentes de type « pavillonnaire » du chef lieu de la commune et du secteur de Glandon, de Provenat, de Grange Lagray et de Nanoir.

Les volumes architecturaux sont ici plus hétérogènes, même si ils se réfèrent souvent à un type « chalet ». Ils sont donc caractérisés souvent par un volume simple couvert à deux pans avec « pignon » parallèle aux courbes de niveau. Les volumes sont détachés les uns des autres.

1. Généralités

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les annexes* devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Les matériaux et les teintes des parties neuves et des annexes seront en harmonie avec l'existant.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial sont repérées au plan de zonage. Elles font l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions feront l'objet d'une attention particulière lors de demande d'autorisations de travaux portant sur leur aspect extérieur. Celles ci seront systématiquement soumises à l'avis de l'architecte consultant de la commune.

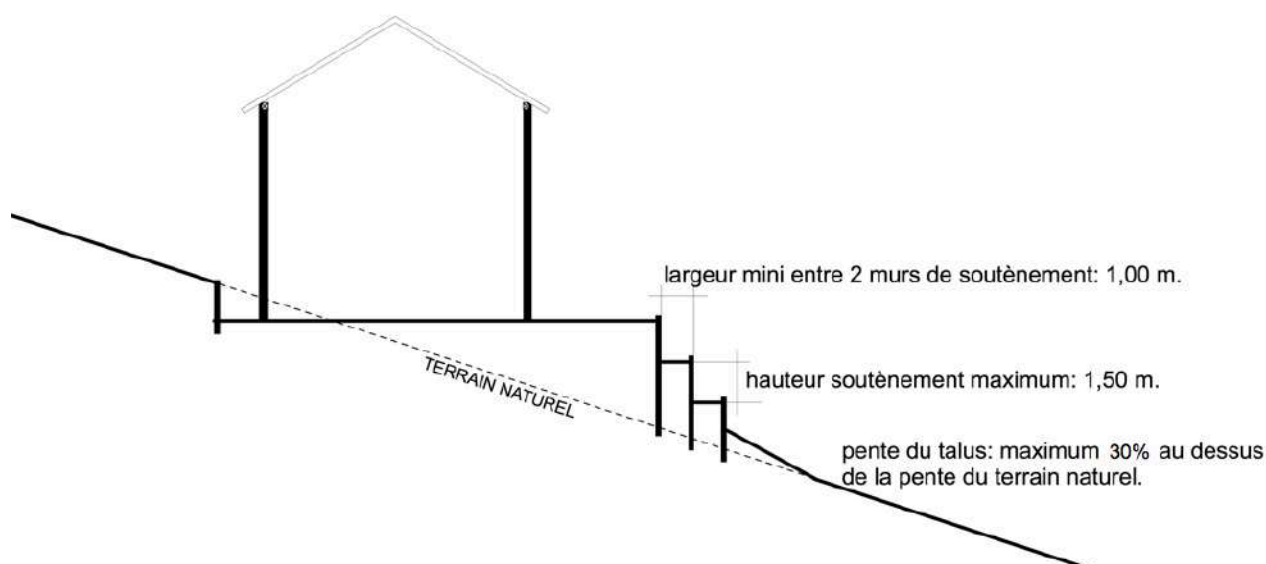
2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en bonne intelligence et avec harmonie au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et avec le souci de respecter le site naturel préexistant.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En tout état de cause :

- Les murs de soutènement et enrochement ne présenteront pas une hauteur supérieure à 1,5 mètres. La réalisation de murs de soutènement successifs est autorisée. Ils feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et/ou architectonique. Une distance minimum de 1 m sera respectée entre deux murs de soutènement successifs. Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.
- La pente des talus créés par l'aménagement ne pourra excéder celle du terrain naturel augmentée d'une pente de 30%. Cette disposition ne vaut que pour les remblais.



3. Volumes

Non règlementé

4. Aspect des façades

4.1 Généralités :

-Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits.
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

4.2 Aspect:

Les murs d'un bâtiment et de ses annexes* doivent, lorsqu'ils ne sont pas tous construits avec les mêmes matériaux, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades doivent respecter deux des aspects suivants:

- ° Pierre, qui peut être retrouvé dans des murets pierre accompagnant la façade.
- ° Enduit respectant les teintes du nuancier.
- ° Bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle ou respectera les teintes du nuancier. **Il sera présent sur au moins 20% de la surface des façades.**

Les constructions présentant un aspect en rondins apparents sont interdits.

Des vérandas pourront être autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte la volumétrie générale du bâtiment et les matériaux existants.

Pour les bâtiments traditionnels de caractère :

- ° Les caissons apparents de volet roulant sont interdits ;
- ° Les volets roulants blancs sont interdits ;
- ° Les volets traditionnels existants devront être conservés.

En cas de réhabilitation des bâtiments patrimoniaux, les volets battants doivent être conservés quand ils existent.

Les garde-corps de balcon seront traités avec un aspect bois même si l'on peut admettre une partie métallique. Toutefois, dans le cas où la façade présenterait déjà un aspect bois important, il pourra être admis des garde-corps ne présentant pas un aspect bois. Dans tous les cas, ils seront obligatoirement ajourés.

4.3 Teintes:

Les façades présenteront une couleur proche de celles des gammes d'ocre jaune, ocre rose, ocre brun et gris indiquées ci-dessous.



Les bardages bois présenteront une teinte bois naturelle ou respecteront les teintes du nuancier.
Les aspects brillants en façade sont interdits

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades. Le blanc est interdit pour les menuiseries et éléments ponctuels tels que bande de rive, habillage de l'avancée de toiture...

Les teintes de menuiseries seront proches des tons suivants. L'intensité de la couleur sera située entre la plus faible et la plus forte indiquée ci-dessous :



ou présenteront un aspect bois naturel plus ou moins foncé.

Le revêtement extérieur des cheminées devra présenter un aspect mat.

4.4 Ouvertures:

Les ouvertures respecteront un principe d'homogénéité, c'est à dire éviteront la multiplication des dimensions de menuiseries lorsque cela n'a pas un sens fonctionnel (une ouverture de salle d'eu ou une porte fenêtre peuvent avoir une dimension différente des fenêtres « courantes »).

5. Aspect des toitures

5.1 Aspect:

Les couvertures seront réalisées à l'aide de tuiles, d'ardoises ou de tous autres matériaux ayant la couleur des matériaux traditionnels de la région. Si l'intégration au site est assurée, une toiture en bac acier peut être autorisée dans la mesure où sa couleur se rapproche de celle des matériaux traditionnels de la région et qu'elle ne présente pas d'aspect brillant.

Sauf en cas de **restauration d'une toiture ancienne** qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Les toitures doivent être à deux pans minimum, de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 70%.

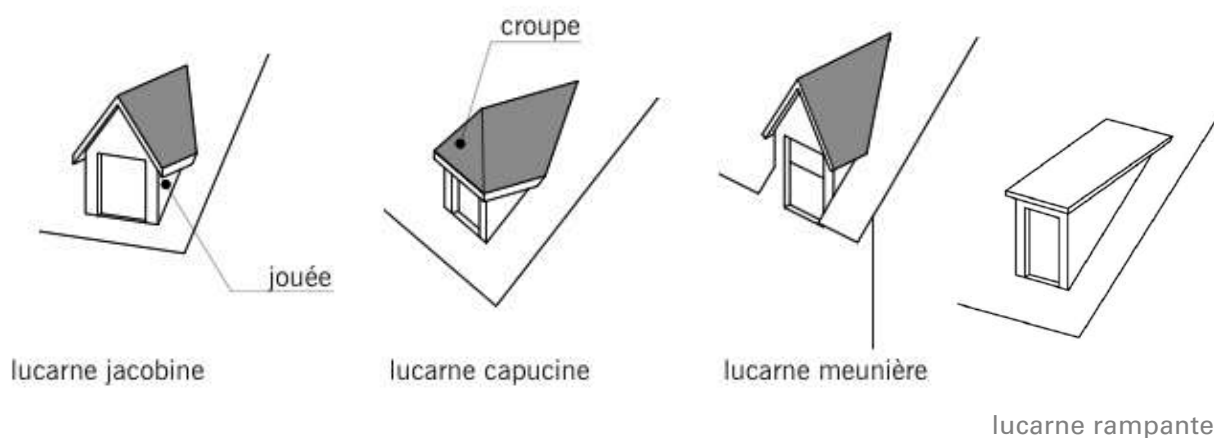
Pour les extensions la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Annexe accolée
- Terrasse accessible en prolongement d'un logement ou couvrant une partie d'habitation principale
- Elles doivent présenter une hauteur n'excédant pas 4 m. par rapport au terrain naturel.

5.3 Ouvertures en toiture:

Seules sont autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente du toit sans dépassement ou surépaisseur et les lucarnes dites jacobines, capucines ou meunières, ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes.



Pour les ouvertures en toiture, une attention sera portée au respect des rythmes et alignements par rapport aux ouvertures existantes. Il n'est autorisé que deux rangées de châssis par pan de toiture, de dimension 0,90x1,10 m. maximum.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Toutefois, des exceptions pourront être admises dans le cas de la reconstruction, réhabilitation, aménagement ou extension* d'un bâtiment existant qui comporterait déjà des lucarnes en toiture à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux des lucarnes existantes soit respectée.

5.4 Débords de toiture:

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (constructions annexes*).

Les balcons seront couverts par les saillies de toiture.

Des adaptations mineures pourront être admises dans le cas de constructions annexes* ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension* de bâti existant ne respectant pas la règle.

5.5 Traitement des rives:

Les rives de toiture doivent être traitées soit en bois, soit en cuivre, soit avec une couleur identique à celle de la toiture.

5.6 Couleurs et aspects:

Les toitures présenteront un aspect de tuiles de couleur rouge brun, brun ou gris foncé (« ardoise »), de type lisse ou rainuré ; ou un aspect d'ardoise.

Elles devront être proches de la teinte dominante des maisons environnantes et du hameau auquel se rattache la construction.

Elles ne devront pas présenter un aspect brillant.

En cas de réhabilitation un aspect de bac acier de couleur gris bleue peut être autorisé.

Les toits présentant un aspect de tôle ondulée sont interdits.

Les Extensions*, annexes* et garages devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être recherchée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

5.7 Faitages :

Le faitage principal doit être sensiblement parallèle à la pente.

5.8 Vérandas:

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

6. Aspect des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Celles-ci, **d'une hauteur de 2m maximum** doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non **un mur bahut de 0,60 m maximum** de hauteur.

Les murs bahuts en moellons ou béton devront être enduits.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales et variées.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction et une meilleure prise en compte du paysage, notamment dans les cas où il existe des ensembles existants homogènes d'une autre nature (murs en pierres, etc...).

Toutefois des prescriptions particulières relatives à l'implantation ou la hauteur des clôtures pourront être appliquées dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour **la sécurité des usagers** notamment en bordure d'espace public. (carrefours, courbes...)

Murets : les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés. Ils pourront être reconstitués en cas d'aménagement nécessaire d'une voie, ou poursuivis (sauf si l'amélioration de la sécurité implique une disposition contraire).

7. Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

8. Dispositions particulières aux équipements collectifs

Dans le cas de la réalisation d'équipement collectifs, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension* mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*, il est recommandé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour une utilisation individuelle pour arrosage du

jardin, lavage de voiture... etc. Cela permet aussi de constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée en cas de sécheresse...

SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Les espaces non construits doivent être aménagés en espaces verts entretenus.

Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences locales variées (charmille, noisetier...) Les haies monovégétales résineuses (type thuyas, ...) ne sont pas autorisées.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stockage extérieur des prescriptions particulières de plantation de haie ou de mise en place de clôture pourront être exigées afin d'en maîtriser la vision depuis le domaine public.

ARTICLE UB14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Des prescriptions pour laisser libre un passage en bas de clôture pourront être imposées.

ARTICLE UB 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

ARTICLE UB 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les places des stationnements peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles seront de dimension 5m X 2.50 minimum. Toutefois, de façon exceptionnelle, des places de stationnement plus petites pourront être autorisées en cas de piliers/déboitements de portes, etc.

Il est exigé :

° **Pour les constructions à usage d'habitation***:

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* avec un minimum de 2 places par logement. Toute tranche de 50 m² commencée sera prise en compte dans le calcul du nombre des places de stationnement.

Toutefois, dans le cas de logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat, une seule place est exigée par logement.

De plus, pour les opérations d'au moins 2 logements, il est exigé :

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 2 logements pour des opérations jusqu'à 10 logements inclus.

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements pour des opérations de plus de 10 logements.

Pour les bâtiments comptant 3 logements et plus, il est exigé un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1.5 m² par logement et destiné au stationnement des deux roues et des poussettes.

° **Dans le cas de l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de la propriété par logement créé.

° **Pour les autres constructions :**

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte des besoins propres à la construction (stationnement des visiteurs, du personnel, des fournisseurs...).

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas lieu d'être appliquées.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». (Article L151-33)

ZONE UC

La zone UC correspond aux hameaux de chalets présents sur la commune (entre autres, La Blonnière, Chessenay, Les Curtils...). Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation* et leurs dépendances.

Les bâtiments sont en général implantés en ordre discontinu mais dans un rapport particulier à la pente et au paysage montagnard.

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole* ou forestière.
- Les établissements industriels**.
- Les entrepôts*
- Les installations classées* soumises à autorisation
- les campings et caravanings.
- Le stationnement des caravanes* isolées
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules,
- Les pylônes et éoliennes de plus de 12 m

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- **Les constructions à usage d'activités**, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

- **Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées*** pour la protection de l'environnement soumise à déclaration sont admis seulement pour les activités liées aux commerces de proximité.
- **Les constructions à usage de bureaux* et/ou de services et/ou de commerces**, à condition d'être intégrées à la construction principale à usage d'habitation*
- **Les constructions à usage de commerce*** ne sont admises que si leur surface de vente ne dépasse par 200 m² de surface de plancher*.
- **Les ouvrages techniques**, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **L'aménagement, l'extension* des constructions existantes** sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de zone
- **Les annexes* non accolées** d'une habitation* sont admises à condition d'être implantées à 20 m. maximum du bâtiment principal. Leur nombre est limité à 2 hors piscines.
- **Les extensions* des constructions à usage d'exploitation agricole existantes** dans la limite de 20% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment au moment de l'approbation du PLU.
- **Les constructions à caractère patrimonial** dont la sauvegarde est souhaitable (repérées au plan de zonage conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) peuvent être réaffectées à l'habitation* permanente ou touristique. Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières pour la préservation de leur aspect.

SECTION 2

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles UC 3 à UC16 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage

ARTICLE UC 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour mémoire : le propriétaire d'un terrain enclavé doit s'assurer qu'un acte notarié définit une servitude de passage pour qu'il soit constructible.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, **la largeur de la chaussée*** des voies publiques ou privées nouvelles ouverte à la circulation publique ne sera pas inférieure à :

- 3,15 mètres pour les voies en sens unique
- 4 mètres pour les voies à double sens de circulation

Toute voie collective ouverte au public* sera obligatoirement doublée d'un espace dédié aux cheminement piétons et modes doux (trottoir, accotement sécurisé...).

Les voies collectives ouvertes au public se terminant en impasse* seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La pente des voies collectives et des accès privés ne dépassera pas 12% et 8% au niveau des points de raccordement et des virages. Il pourra être autorisé une pente de voirie supérieure à 12% si 2 places de stationnement par logement sont possibles et autorisées au départ de l'accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. **Des prescriptions sur l'implantation de l'accès pourront être imposées pour sécuriser le raccordement de l'opération à la voie publique.**

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, il pourra être exigé un recul des portails d'accès qui seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

Au niveau du raccordement avec la voie publique, les accès seront traités de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales et de gravats sur celle-ci.

Les chemins ruraux, cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

ARTICLE UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation*, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique. Pour les usages collectifs et notamment les ERP, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les eaux de filtre de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement, en l'absence d'un réseau public, il est admis la mise en place d'un dispositif individuel (filiales définies zone par zone dans le zonage d'assainissement non collectif).

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de **3** lots ou plus, le système d'assainissement sera de type collectif pour l'ensemble de l'opération.

Le système d'assainissement retenu devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement, quand celui-ci est réalisé. Le système d'assainissement autonome doit être séparé du réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de 3 lots ou plus, deux fourreaux pour l'installation de réseaux de communication électronique doivent être prévus.

SECTION 3

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SECTION 3A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 Généralités

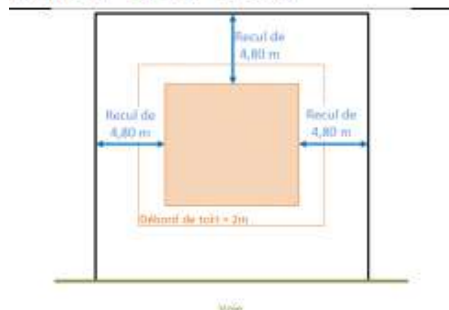
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

Débord de toit = 2 m
Delta par rapport au débord limité à 1,20 = 0,80 m ($2\text{ m} - 1,20\text{ m} = 0,80\text{ m}$)
Recul imposé pour la façade : 4,80 m (4 m minimum + 0,80 m = 4,80 m)

Exemple d'application de la règle



6.1 Implantation

Les bâtiments, y compris les annexes*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,90m par rapport aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PIVEES VOISINES

7.0 Généralités

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

En aucun cas, les débords de toit ne pourront dépasser la limite séparative.

7.1 Implantation

Cet article s'applique à la parcelle même **dans le cas d'un lotissement*** ou dans celui de la construction sur un même tènement* de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m. par rapport aux limites des propriétés voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux **aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant** ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les annexes à une construction existante**, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition de ne pas excéder :

- * 6 m de longueur, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur une seule limite.

- * 10 m en additionnant la longueur des façades implantées en limites, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur deux limites séparatives.

Les piscines (au niveau du terrain naturel ou semi enterrées) doivent respecter un minimum de 1.90 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins d'être accolées, la distance comptée horizontalement entre 2 constructions à usage d'habitation ne peut être inférieure à 8m.

ARTICLE UC 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser **0,2**.

La surface des piscines non couvertes ne sera pas prise en compte dans le calcul du respect du CES.

Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 ou se trouvant dans un secteur repéré à ce titre, le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas appliqué.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ici ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc...

Les matériaux et les teintes des parties neuves et des annexes seront en harmonie avec l'existant.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial sont repérées au plan de zonage. Elles font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions feront l'objet d'une attention particulière lors de demande d'autorisations de travaux portant sur leur aspect extérieur. Celles ci seront systématiquement soumises à l'avis de l'architecte consultant de la commune.

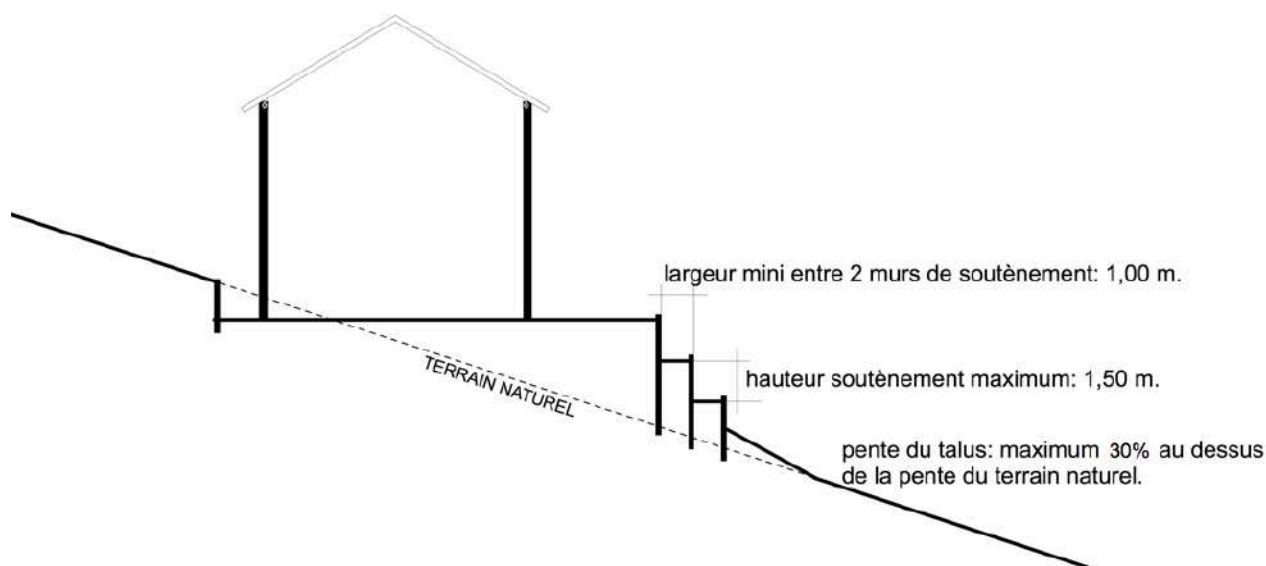
2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en bonne intelligence et avec harmonie au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et avec le souci de respecter le site naturel préexistant.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En tout état de cause :

- Les murs de soutènement et enrochement ne présenteront pas une hauteur supérieure à 1,5 mètres. La réalisation de murs de soutènement successifs est autorisée. Ils feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et/ou architectonique. Une distance minimum de 1 m sera respectée entre deux murs de soutènement successifs. Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.
- La pente des talus créés par l'aménagement ne pourra excéder celle du terrain naturel augmentée d'une pente de 30%. Cette disposition ne vaut que pour les remblais.



3. Volumes

Les nouvelles constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente et s'inspirant du bâti existant.

La composition des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

4. Aspect des façades

4.1 Généralités :

-Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits.
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

4.2 Aspect:

Les murs d'un bâtiment et de ses annexes* doivent, lorsqu'ils ne sont pas tous construits avec les mêmes matériaux, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades doivent être composées en mélangeant les trois aspects:

- ° Pierre, qui peut être retrouvé dans des murets pierre accompagnant la façade.
- ° Enduit respectant les teintes du nuancier.
- ° Bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle ou respectera les teintes du nuancier. **Il sera présent sur au moins 20% de la surface des façades.**

Les constructions présentant un aspect en rondins apparents sont interdits.

Des vérandas pourront être autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte la volumétrie générale du bâtiment et les matériaux existants.

Pour les bâtiments traditionnels de caractère :

- ° Les caissons apparents de volet roulant sont interdits ;
- ° Les volets roulants blancs sont interdits ;
- ° Les volets traditionnels existants devront être conservés.

En cas de réhabilitation des bâtiments patrimoniaux, les volets battants doivent être conservés quand ils existent.

Les garde-corps de balcon seront traités avec un aspect bois même si l'on peut admettre une partie métallique. Toutefois, dans le cas où la façade présenterait déjà un aspect bois important, il pourra être admis des garde-corps ne présentant pas un aspect bois. Dans tous les cas, ils seront obligatoirement ajourés.

4.3 Teintes:

Les façades présenteront une couleur proche de celles des gammes d'ocre jaune, ocre rose, ocre brun et gris indiquées ci-dessous.

OCRES JAUNES

OCRES ROSES

OCRES BRUNS

GRIS



Les bardages bois présenteront une teinte bois naturelle ou respecteront les teintes du nuancier.

Les aspects brillants en façade sont interdits

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades. Le blanc est interdit pour les menuiseries et éléments ponctuels tels que bande de rive, habillage de l'avancée de toiture...

Les teintes de menuiseries seront proches des tons suivants. L'intensité de la couleur sera située entre la plus faible et la plus forte indiquée ci-dessous :



ou présenteront un aspect bois naturel plus ou moins foncé.

Le revêtement extérieur des cheminées devra présenter un aspect mat.

4.4 Ouvertures:

Les ouvertures respecteront un principe d'homogénéité, c'est à dire éviteront la multiplication des dimensions de menuiseries lorsque cela n'a pas un sens fonctionnel (une ouverture de salle d'eau ou une porte fenêtre peuvent avoir une dimension différente des fenêtres « courantes »).

5. Aspect des toitures

5.1 Aspect:

Les couvertures seront réalisées à l'aide de tuiles, d'ardoises ou de tous autres matériaux ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels de la région et plus précisément des maisons situées à proximité. Si l'intégration au site est assurée, une toiture en bac acier peut être autorisée

dans la mesure où sa couleur se rapproche de celle des matériaux traditionnels de la région et qu'elle ne présente pas d'aspect brillant.

5.2 Pentes:

Sauf en cas de **restauration d'une toiture ancienne** qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Les toitures doivent être à deux pans minimum, de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 70%.

Pour les extensions la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Annexe accolée
- Terrasse accessible en prolongement d'un logement ou couvrant une partie d'habitation principale
- Elles doivent présenter une hauteur n'excédant pas 4 m. par rapport au terrain naturel.

5.3 Ouvertures en toiture:

Seules sont autorisées **les fenêtres de toit** intégrées à la pente du toit sans dépassement ou surépaisseur.

Pour les ouvertures en toiture, une attention sera portée au respect des rythmes et alignements par rapport aux ouvertures existantes. Il n'est autorisé que deux rangées de châssis par pan de toiture, de dimension 0,90x1,10 m. maximum.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Toutefois, des exceptions pourront être admises dans le cas de la reconstruction, réhabilitation, aménagement ou extension* d'un bâtiment existant qui comporterait déjà des lucarnes en toiture à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux des lucarnes existantes soit respectée.

5.4 Débords de toiture:

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (constructions annexes*).

Les balcons seront couverts par les saillies de toiture.

Des adaptations mineures pourront être admises dans le cas de constructions annexes* ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension* de bâti existant ne respectant pas la règle.

5.5 Traitement des rives:

Les rives de toiture doivent être traitées soit en bois, soit en cuivre, soit avec une couleur identique à celle de la toiture.

5.6 Couleurs et aspects:

Les toitures présenteront un aspect de tuiles de couleur rouge brun, brun ou gris foncé (« ardoise »), de type lisse ou rainuré ; ou un aspect d'ardoise.

Elles devront être proches de la teinte dominante des maisons environnantes et du hameau auquel se rattache la construction.

Elles ne devront pas présenter un aspect brillant.

En cas de réhabilitation un aspect de bac acier de couleur gris bleue peut être autorisé.

Les toits présentant un aspect de tôle ondulée sont interdits.

Les Extensions*, annexes* et garages devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être recherchée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

5.7 Faîtages

Ils doivent être parallèles à la pente.

5.8 Vérandas:

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

6. Aspect des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Celles-ci, **d'une hauteur de 2m maximum** doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non **un mur bahut de 0,60 m maximum** de hauteur.

Les murs bahuts en moellons ou béton devront être enduits.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales et variées.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction et une meilleure prise en compte du paysage, notamment dans les cas où il existe des ensembles existants homogènes d'une autre nature (murs en pierres, etc...).

Toutefois des prescriptions particulières relatives à l'implantation ou la hauteur des clôtures pourront être appliquées dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour **la sécurité des usagers** notamment en bordure d'espace public. (carrefours, courbes...)

Murets : les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés. Ils pourront être reconstitués en cas d'aménagement nécessaire d'une voie, ou poursuivis (sauf si l'amélioration de la sécurité implique une disposition contraire).

7. Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

8. Dispositions particulières aux équipements collectifs

Dans le cas de la réalisation d'équipement collectifs, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension* mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*, il est recommandé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour une utilisation individuelle pour arrosage du jardin, lavage de voiture... etc. Cela permet aussi de constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée en cas de sécheresse...

SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Les espaces non construits doivent être aménagés en espaces verts entretenus.

Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences locales variées (charmille, noisetier...) Les haies monovégétales résineuses (type thuyas, ...) ne sont pas autorisées.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stockage extérieur des prescriptions particulières de plantation de haie ou de mise en place de clôture pourront être exigées afin d'en maîtriser la vision depuis le domaine public.

ARTICLE UC14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Des prescriptions pour laisser libre un passage en bas de clôture pourront être imposées.

ARTICLE UC 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE UC 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les places des stationnements peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles seront de dimension 5m X 2.50 minimum. Toutefois, de façon exceptionnelle, des places de stationnement plus petites pourront être autorisées en cas de piliers/déboitements de portes, etc.

Il est exigé :

° **Pour les constructions à usage d'habitation***:

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* avec un minimum de 2 places par logement. Toute tranche de 50 m² commencée sera prise en compte dans le calcul du nombre des places de stationnement.

Toutefois, dans le cas de logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat, une seule place est exigée par logement.

De plus, pour les opérations d'au moins 2 logements, il est exigé :

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 2 logements pour des opérations jusqu'à 10 logements inclus.
- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements pour des opérations de plus de 10 logements.

Pour les bâtiments comptant 3 logements et plus, il est exigé un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1.5 m² par logement et destiné au stationnement des deux roues et des poussettes.

° **Dans le cas de l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de la propriété par logement créé.

° **Pour les autres constructions :**

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte des besoins propres à la construction (stationnement des visiteurs, du personnel, des fournisseurs...).

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas lieu d'être appliquées.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». (Article L151-33)

ZONE UE

Cette zone située au centre bourg où les principaux équipements publics (actuels et futurs) sont rassemblés, a vocation à accueillir des équipements collectifs en complément à ceux déjà existant.

Elle comprend un secteur **UEsl**, ayant vocation à accueillir des équipements sportifs de plein air et de petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.

| |
|--|
| <h2>SECTION 1</h2> <h3>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES</h3> |
|--|

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires :

- ° à des équipements d'intérêt collectif et services publics
- ° aux aires de stationnement ouvertes au public

Dans le secteur **UEsl**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires :

- ° à des équipements d'intérêt collectif et services publics, de type équipement sportif.
- ° aux aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation* ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone,
- Les hébergements ne peuvent être admis que s'ils sont liés aux équipements collectifs admis dans la zone

A l'intérieur des zones rouges et bleues du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, les aménagements et occupations du sol autorisés par le présent règlement sont aussi soumis au règlement du PPR consultable en Mairie ou en préfecture.

SECTION 2

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles UE 3 à UE16 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage

ARTICLE UE 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour mémoire : le propriétaire d'un terrain enclavé doit s'assurer qu'un acte notarié définit une servitude de passage pour qu'il soit constructible.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Toute voie collective ouverte au public* sera obligatoirement doublée d'un espace dédié aux cheminement piétons et modes doux (trottoir, accotement sécurisé...).

Les voies collectives ouvertes au public se terminant en impasse* seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La pente des voies collectives et des accès privés ne dépassera pas 12% et 8% au niveau des points de raccordement et des virages. Il pourra être autorisé une pente de voirie supérieure à 12% si 2 places de stationnement par logement sont possibles et autorisées au départ de l'accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. **Des prescriptions sur l'implantation de l'accès pourront être imposées pour sécuriser le raccordement de l'opération à la voie publique.**

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, il pourra être exigé un recul des portails d'accès qui seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

Au niveau du raccordement avec la voie publique, les accès seront traités de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales et de gravats sur celle-ci.

Les chemins ruraux, cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation*, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une

conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique. Pour les usages collectifs et notamment les ERP, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les eaux de filtre de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement, en l'absence d'un réseau public, il est admis la mise en place d'un dispositif individuel (filiales définies zone par zone dans le zonage d'assainissement non collectif).

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de **3** lots ou plus, le système d'assainissement sera de type collectif pour l'ensemble de l'opération.

Le système d'assainissement retenu devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement, quand celui-ci est réalisé. Le système d'assainissement autonome doit être séparé du réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UE 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de 3 lots ou plus, deux fourreaux pour l'installation de réseaux de communication électronique doivent être prévus.

SECTION 3

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SECTION 3A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 Généralités

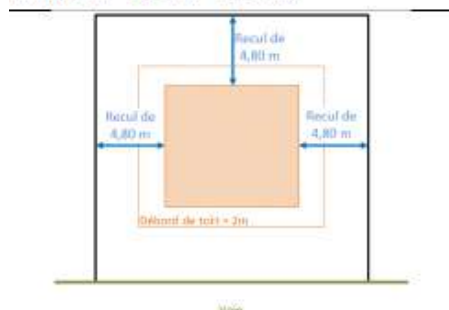
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

Débord de toit = 2 m
Delta par rapport au débord limité à 1,20 = 0,80 m ($2\text{m} - 1,20\text{m} = 0,80\text{m}$)
Recul imposé pour la façade : 4,80 m ($4\text{ m minimum} + 0,80\text{ m} = 4,80\text{ m}$)

Exemple d'application de la règle



6.1 Implantation

Les bâtiments, y compris les annexes*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 Généralités

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

En aucun cas, les débords de toit ne pourront dépasser la limite séparative.

7.1 Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m. par rapport aux limites des propriétés voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux **aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant** ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les annexes à une construction existante**, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition de ne pas excéder :

- * 6 m de longueur, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur une seule limite.

- * 10 m en additionnant la longueur des façades implantées en limites, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur deux limites séparatives.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UE 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

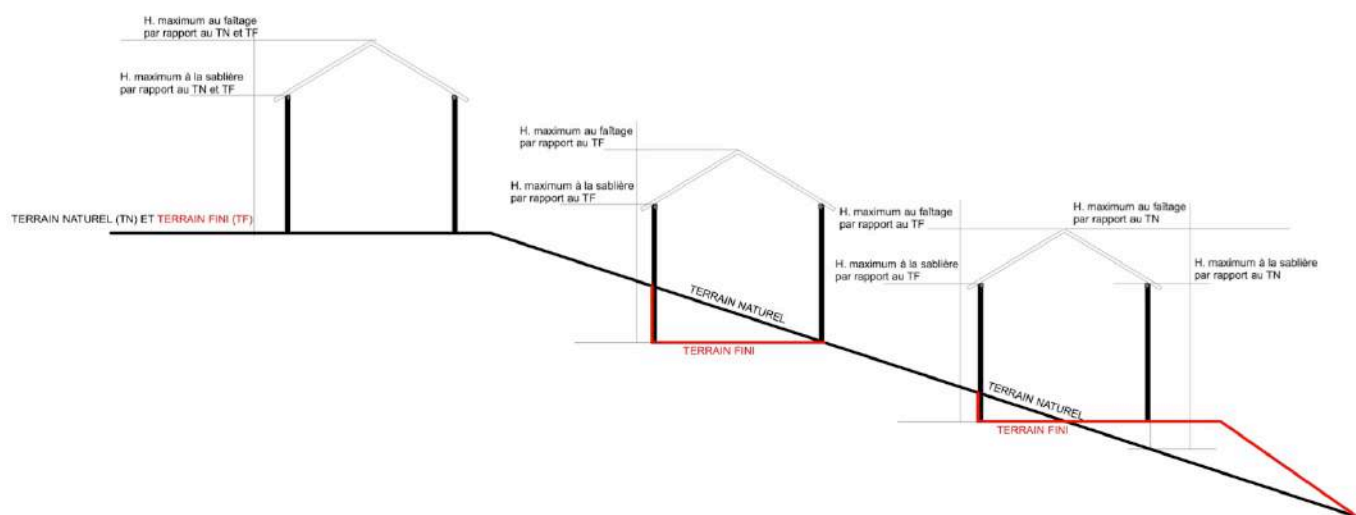
ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ici ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc...

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel et du terrain fini situé à l'aplomb ne doit pas dépasser **9 m**.

La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser **15 m** par rapport au terrain fini et au terrain naturel.



Dans les deux cas, une hauteur plus importante peut être acceptée au droit d'une seule entrée de garage souterrain.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère par rapport au niveau de la dalle supérieure ne peut dépasser 1 mètre.

Dans le secteur **UEsl** :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser **5 m**.

La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser **11 m**.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère ne peut dépasser **1 mètre**.

SECTION 3B – QUALITÉ ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE 11 – ASPECTS EXTERIEURS

La zone **UE** correspond au secteur des équipements au cœur du bourg qui regroupe la mairie, les écoles, la bibliothèque et la salle polyvalente.

Elle allie des bâtiments de taille et d'aspect relativement différents du fait de leur date de construction. Toutefois, un vocabulaire architectural local de base a été pratiqué sur l'ensemble de ces bâtiments (toitures en pente, bardage bois en partie et enduit).

Les réhabilitations et les constructions nouvelles peuvent avoir un aspect différent de l'architecture traditionnel pour l'habitat de manière à pouvoir exprimer librement leur fonction d'équipement publics ou collectifs tant d'un point de vue symbolique qu'en réponse à des besoins fonctionnels en termes de volume.

1. Généralités

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les annexes* devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Les matériaux et les teintes des parties neuves et des annexes seront en harmonie avec l'existant.

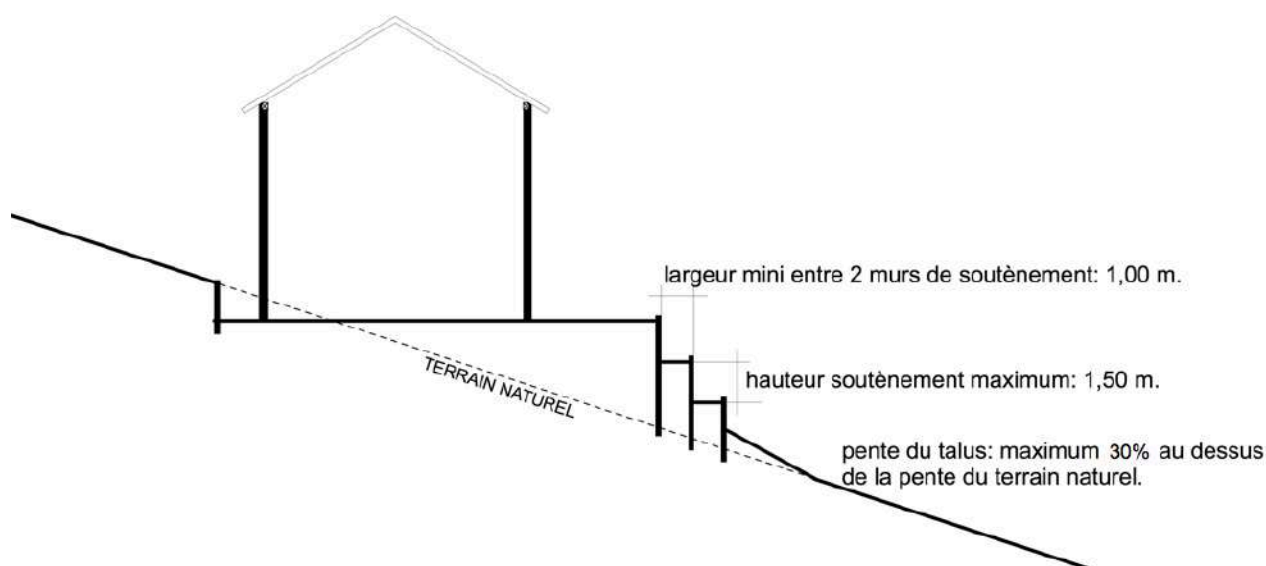
2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en bonne intelligence et avec harmonie au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et avec le souci de respecter le site naturel préexistant.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En tout état de cause :

- Les murs de soutènement et enrochement ne présenteront pas une hauteur supérieure à 1,5 mètres. La réalisation de murs de soutènement successifs est autorisée. Ils feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et/ou architectonique. Une distance minimum de 1 m sera respectée entre deux murs de soutènement successifs. Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.
- La pente des talus créés par l'aménagement ne pourra excéder celle du terrain naturel augmentée d'une pente de 30%. Cette disposition ne vaut que pour les remblais.



3. Volumes

Non règlementé

6. Aspect des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Celles-ci, **d'une hauteur de 2m maximum** doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non **un mur bahut de 0,60 m maximum** de hauteur.

Les murs bahuts en moellons ou béton devront être enduits.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales et variées.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction et une meilleure prise en compte du paysage, notamment dans les cas où il existe des ensembles existants homogènes d'une autre nature (murs en pierres, etc...).

Toutefois des prescriptions particulières relatives à l'implantation ou la hauteur des clôtures pourront être appliquées dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour **la sécurité des usagers** notamment en bordure d'espace public. (carrefours, courbes...)

Murets : les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés. Ils pourront être reconstitués en cas d'aménagement nécessaire d'une voie, ou poursuivis (sauf si l'amélioration de la sécurité implique une disposition contraire).

7. Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension* mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*, il est recommandé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour une utilisation individuelle pour arrosage du jardin, lavage de voiture... etc. Cela permet aussi de constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée en cas de sécheresse...

SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Les espaces non construits doivent être aménagés en espaces verts entretenus.

Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences locales variées (charmille, noisetier...) Les haies monovégétales résineuses (type thuyas, ...) ne sont pas autorisées.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stockage extérieur des prescriptions particulières de plantation de haie ou de mise en place de clôture pourront être exigées afin d'en maîtriser la vision depuis le domaine public.

ARTICLE UE14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Des prescriptions pour laisser libre un passage en bas de clôture pourront être imposées.

ARTICLE UE 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

ARTICLE UE 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte des besoins propres à la construction (stationnement des visiteurs, du personnel, des fournisseurs...).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». (Article L151-33)

ZONE UX

Il s'agit de secteurs propices à l'installation d'activités. Les moyens réglementaires définis dans cette zone ont pour objectif de favoriser le développement d'établissement industriels* ou artisanaux, de commerces et de bureaux*.

La zone comprend un **secteur UXa**, correspondant à la zone de Glandon dans lequel une plus grande densité des constructions est possible.

La zone comprend un **secteur UXb**, dans lequel les activités commerciales sont interdites.

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires :

- ° à l'artisanat
- ° au commerce de détail et de gros
- ° aux activités de services avec clientèle
- ° à l'industrie
- ° aux entrepôts
- ° aux bureaux
- ° aux locaux techniques d'intérêt collectif ou liés à des services publics
- ° aux aires de stationnement ouvertes au public

Dans le secteur **UXb**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires :

- ° à l'artisanat
- ° à l'industrie
- ° aux entrepôts
- ° aux locaux techniques d'intérêt collectif ou liés à des services publics

Dans le secteur couvert par l'OAP de Glandon, les constructions à destination d'entrepôt sont interdites.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation* ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone,
- Elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité et limitées à 100 m² de surface plancher par activité, sous réserve que ces 100 m² représentent moins de 20% de la surface plancher de l'activité.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient dissimulés par des végétaux

Dans le secteur UXb, seules les extensions de bâtiments existants peuvent être autorisées.

Dans le secteur de Glandon et du chef-lieu, elles doivent être compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

A l'intérieur des zones rouges et bleues du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, les aménagements et occupations du sol autorisés par le présent règlement sont aussi soumis au règlement du PPR consultable en Mairie ou en préfecture.

SECTION 2 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles UX 3 à UX 16 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage

ARTICLE UX 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour mémoire : le propriétaire d'un terrain enclavé doit s'assurer qu'un acte notarié définit une servitude de passage pour qu'il soit constructible.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, **la largeur de la chaussée*** des voies publiques ou privées nouvelles ouverte à la circulation publique ne sera pas inférieure à **5** mètres.

Toute voie collective ouverte au public* sera obligatoirement doublée d'un espace dédié aux cheminement piétons et modes doux (trottoir, accotement sécurisé...).

Les voies collectives ouvertes au public se terminant en impasse* seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La pente des voies collectives et des accès privés ne dépassera pas 12% et 8% au niveau des points de raccordement et des virages. Il pourra être autorisé une pente de voirie supérieure à 12% si 2 places de stationnement par logement sont possibles et autorisées au départ de l'accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. **Des prescriptions sur l'implantation de l'accès pourront être imposées pour sécuriser le raccordement de l'opération à la voie publique.**

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, il pourra être exigé un recul des portails d'accès qui seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

Au niveau du raccordement avec la voie publique, les accès seront traités de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales et de gravats sur celle-ci.

Les chemins ruraux, cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique. Pour les usages collectifs et notamment les ERP, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement, en l'absence d'un réseau public, il est admis la mise en place d'un dispositif individuel (filières définies zone par zone dans le zonage d'assainissement non collectif).

Le système d'assainissement retenu devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement, quand celui-ci est réalisé. Le système d'assainissement autonome doit être séparé du réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UX 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de 3 lots ou plus, deux fourreaux pour l'installation de réseaux de communication électronique doivent être prévus.

SECTION 3

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SECTION 3A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 Généralités

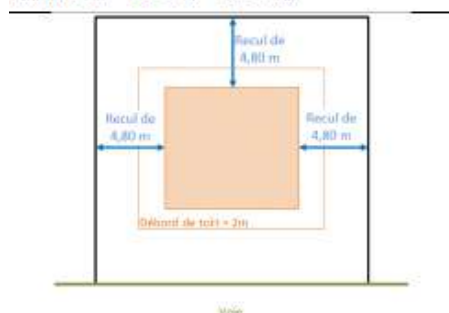
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

Débord de toit = 2 m
Delta par rapport au débord limité à 1,20 = 0,80 m (2m – 1,20m = 0,80m)
Recul imposé pour la façade : 4,80 m (4 m minimum + 0,80 m = 4,80 m)

Exemple d'application de la règle



6.1 Implantation

Les bâtiments, y compris les annexes*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 Généralités

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

En aucun cas, les débords de toit ne pourront dépasser la limite séparative.

7.1 Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m. par rapport aux limites des propriétés voisines. Cette règle ne s'applique pas dans le **secteur UXa**.

Cette règle ne s'applique pas aux **aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant** ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les annexes à une construction existante**, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition de ne pas excéder :

- * 6 m de longueur, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur une seule limite.

- * 10 m en additionnant la longueur des façades implantées en limites, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur deux limites séparatives.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UX 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 0,7.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ici ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc...

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 14 m, sauf les saillies techniques.

SECTION 3B – QUALITÉ ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX 11 – ASPECTS EXTERIEURS

Les zones **UX** sont diverses sur la commune. Toutes sont déjà construites de bâtiments d'activités dont la qualité architecturale est limitée.

Sans nier la vocation économique première des bâtiments et le besoin de volume relativement important, des règles générales d'aspect et de couleur doivent être respectées pour une intégration de bonne qualité des futurs bâtiments.

Pour la zone du chef lieu, des éléments supplémentaires sont intégrés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

1. Généralités

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les annexes* devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Les matériaux et les teintes des parties neuves et des annexes seront en harmonie avec l'existant.

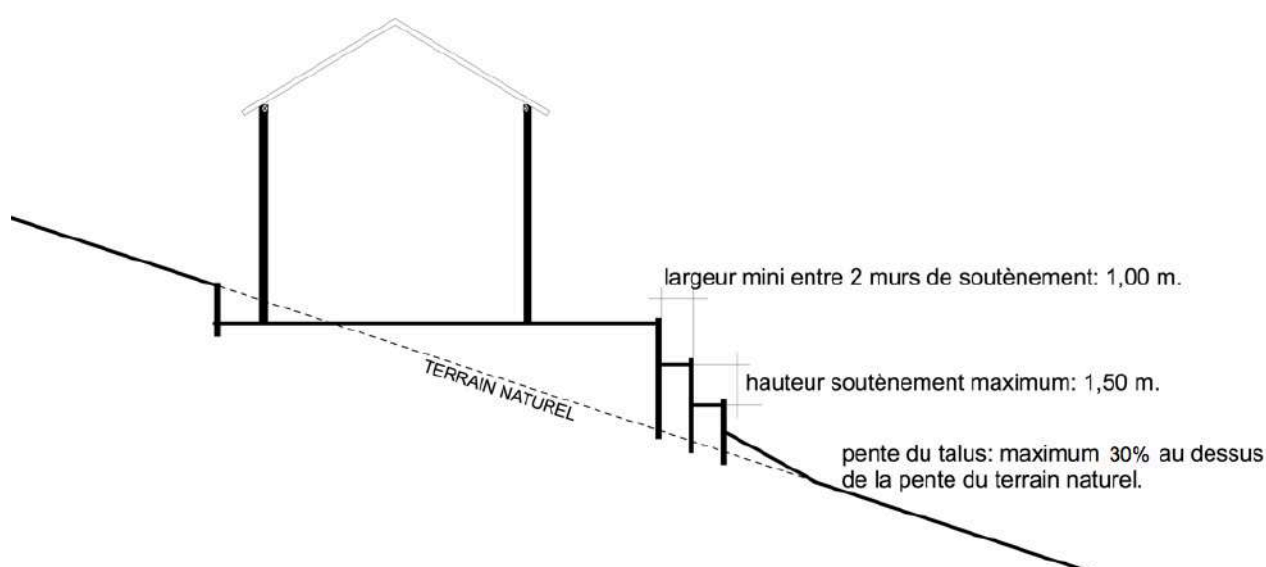
2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en bonne intelligence et avec harmonie au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et avec le souci de respecter le site naturel préexistant.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En tout état de cause :

- Les murs de soutènement et enrochement ne présenteront pas une hauteur supérieure à 1,5 mètres. La réalisation de murs de soutènement successifs est autorisée. Ils feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et/ou architectonique. Une distance minimum de 1 m sera respectée entre deux murs de soutènement successifs. Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.
- La pente des talus créés par l'aménagement ne pourra excéder celle du terrain naturel augmentée d'une pente de 30%. Cette disposition ne vaut que pour les remblais.



3. Volumes

Non règlementé

4. Aspect des façades

4.1 Aspect:

Les murs d'un bâtiment et de ses annexes* doivent, lorsqu'ils ne sont pas tous construits avec les mêmes matériaux, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

4.2 Teintes:

Les façades présenteront une couleur proche de celles des gammes d'ocre jaune, ocre rose, ocre brun et gris indiquées ci-dessous.

OCRES JAUNES

OCRES ROSES

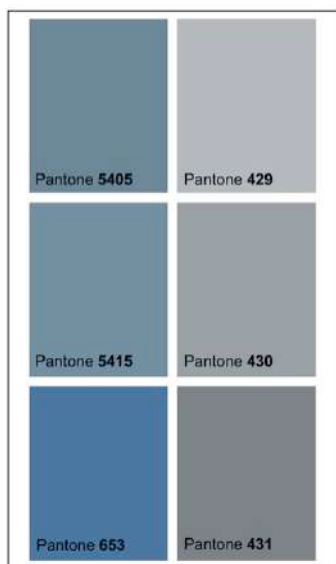
OCRES BRUNS

GRIS



Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut être autorisée.

Dans le cas de bardages métalliques, les teintes seront proche de celles du nuancier d'enduit, mais ils pourront aussi respecter le nuancier suivant :



Dans tous les cas, les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades. Le blanc est interdit pour les menuiseries et éléments ponctuels tels que bande de rive, habillage de l'avancée de toiture...

4.4 Ouvertures:

Les ouvertures respecteront un principe d'homogénéité, c'est à dire éviteront la multiplication des dimensions de menuiseries lorsque cela n'a pas un sens fonctionnel (une ouverture de salle d'eu ou une porte fenêtre peuvent avoir une dimension différente des fenêtres « courantes »).

5. Aspect des toitures

5.1 Aspect:

La **pente de la toiture** doit être au minimum de 35% et au maximum de 50%.

Les **Extensions*, annexes* et garages** devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

De plus, des adaptations mineures pourront être admises dans le cas de constructions annexes* ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension* de bâti existant ne respectant pas la règle.

5.2 Ouvertures en toiture:

Seules sont autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente du toit sans dépassement ou surépaisseur.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

5.3 Couleurs et aspects:

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. Elles ne devront pas présenter un aspect brillant et seront sombres.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être recherchée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

5.4 Vérandas:

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

6. Aspect des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Celles-ci, **d'une hauteur de 2m maximum** doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non **un mur bahut de 0,60 m maximum** de hauteur.

Les murs bahuts en moellons ou béton devront être enduits.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales et variées.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction et une meilleure prise en compte du paysage, notamment dans les cas où il existe des ensembles existants homogènes d'une autre nature (murs en pierres, etc...).

Toutefois des prescriptions particulières relatives à l'implantation ou la hauteur des clôtures pourront être appliquées dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour **la sécurité des usagers** notamment en bordure d'espace public. (carrefours, courbes...)

Murets : les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés. Ils pourront être reconstitués en cas d'aménagement nécessaire d'une voie, ou poursuivis (sauf si l'amélioration de la sécurité implique une disposition contraire).

7. Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

8 - Dispositions particulières aux équipements collectifs

Dans le cas de la réalisation d'équipement collectifs, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension* mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UX 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*, il est recommandé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour une utilisation individuelle pour arrosage du jardin, lavage de voiture... etc. Cela permet aussi de constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée en cas de sécheresse...

SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Les espaces non construits doivent être aménagés en espaces verts entretenus.

Au minimum 10% de la surface totale du terrain sera réservé en espaces verts à l'exclusion de toute construction tant en surface qu'en sous-sol et de tout stationnement.

Toutefois, la surface des toitures végétalisées et des places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnée sur au moins 60% de sa surface) sont comptées dans ces espaces verts.

Les espaces verts, non compris les aires de stationnement et les voiries, devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 100 m² de terrain disponible.

Les aires de stationnement pour les véhicules légers devront être plantées à raison de 1 arbre pour 4 places de stationnement.

Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences locales variées (charmille, noisetier...) Les haies monovégétales résineuses (type thuyas, ...) ne sont pas autorisées.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stockage extérieur des prescriptions particulières de plantation de haie ou de mise en place de clôture pourront être exigées afin d'en maîtriser la vision depuis le domaine public.

Sur les parcelles de la zone à proximité des maisons d'habitation* ou pour des raisons de préservation du paysage, il pourra être exigé de planter sur leurs limites un écran de verdure.

ARTICLE UX14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Des prescriptions pour laisser libre un passage en bas de clôture pourront être imposées.

ARTICLE UX 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

ARTICLE UX 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte des besoins propres à la construction (stationnement des visiteurs, du personnel, des fournisseurs...).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». (Article L151-33)

ZONE 1AU

La **zone 1AU** est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux, principalement destinés à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

| |
|--|
| <p style="text-align: center;">SECTION 1</p> <p style="text-align: center;">DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES</p> |
|--|

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole* ou forestière.
- Les établissements industriels**.
- Les entrepôts*
- Les installations classées* soumises à autorisation
- les campings et caravanings.
- Le stationnement des caravanes* isolées
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules,
- Les pylônes et éoliennes de plus de 12 m

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques :
 - sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la Zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils respectent l'architecture et le site environnant.

Les autres occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Elles sont aménagées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

- Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions
- Elles doivent être compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

De plus les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Les constructions à usage d'activités**, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- **Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées*** pour la protection de l'environnement soumise à déclaration sont admis seulement pour les activités liées aux commerces de proximité.
- **Les constructions à usage de commerce*** ne sont admises que si leur surface de vente ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher*.
- **Les ouvrages techniques**, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **L'aménagement, l'extension* des constructions existantes** sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de zone
- **Les annexes* non accolées** d'une habitation* sont admises à condition d'être implantées à 20 m. maximum du bâtiment principal. Leur nombre est limité à 2 hors piscines.

SECTION 2

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles UB 3 à UB16 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage

ARTICLE 1AU 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour mémoire : le propriétaire d'un terrain enclavé doit s'assurer qu'un acte notarié définit une servitude de passage pour qu'il soit constructible.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les

conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, **la largeur de la chaussée*** des voies publiques ou privées nouvelles ouverte à la circulation publique ne sera pas inférieure à :

- 3,15 mètres pour les voies en sens unique
- 4 mètres pour les voies à double sens de circulation

Toute voie collective ouverte au public* sera obligatoirement doublée d'un espace dédié aux cheminement piétons et modes doux (trottoir, accotement sécurisé...).

Les voies collectives ouvertes au public se terminant en impasse* seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

La pente des voies collectives et des accès privés ne dépassera pas 12% et 8% au niveau des points de raccordement et des virages. Il pourra être autorisé une pente de voirie supérieure à 12% si 2 places de stationnement par logement sont possibles et autorisées au départ de l'accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. **Des prescriptions sur l'implantation de l'accès pourront être imposées pour sécuriser le raccordement de l'opération à la voie publique.**

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, il pourra être exigé un recul des portails d'accès qui seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

Au niveau du raccordement avec la voie publique, les accès seront traités de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales et de gravats sur celle-ci.

Les chemins ruraux, cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation*, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les eaux de filtre de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

4.3 Réseaux cablés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de 3 lots ou plus, deux fourreaux pour l'installation de réseaux de communication électronique doivent être prévus.

SECTION 3

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SECTION 3A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 Généralités

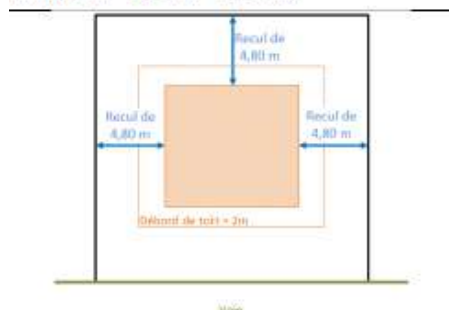
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

Débord de toit = 2 m
Delta par rapport au débord limité à 1,20 = 0,80 m (2m – 1,20m = 0,80m)
Recul imposé pour la façade : 4,80 m (4 m minimum + 0,80 m = 4,80 m)

Exemple d'application de la règle



Les règles d'implantations ne s'appliquent pas à

l'intérieur de la zone mais seulement sur ses limites extérieures.

6.1 Implantation

Les bâtiments, y compris les annexes*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,90m par rapport aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 Généralités

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

En aucun cas, les débords de toit ne pourront dépasser la limite séparative.

Les règles d'implantations ne s'appliquent pas à l'intérieur de la zone mais seulement sur ses limites extérieures.

7-1 -IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m. par rapport aux limites des propriétés voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux **aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant** ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les annexes à une construction existante**, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition de ne pas excéder :

* 6 m de longueur, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur une seule limite.

* 10 m en additionnant la longueur des façades implantées en limites, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur deux limites séparatives.

Les piscines (au niveau du terrain naturel ou semi enterrées) doivent respecter un minimum de 1.90 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins d'être accolées, la distance comptée horizontalement entre 2 constructions à usage d'habitation ne peut être inférieure à 8m.

ARTICLE 1AU 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ici ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc...

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

La hauteur devra être compatible avec les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECTS EXTERIEURS

Les zones **1AU** sont des secteurs actuellement libres de constructions mais à l'intérieur du tissu urbain, souvent en articulation entre la zone ancienne et sa périphérie pavillonnaire.

Le vocabulaire architectural devra pouvoir être « de son temps » mais en se référant au vocabulaire architectural local de base (toiture rouges ou bleues, articulation en façade du bardage bois, de la pierre et de l'enduit...).

1. Généralités

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les annexes* devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Les matériaux et les teintes des parties neuves et des annexes seront en harmonie avec l'existant.

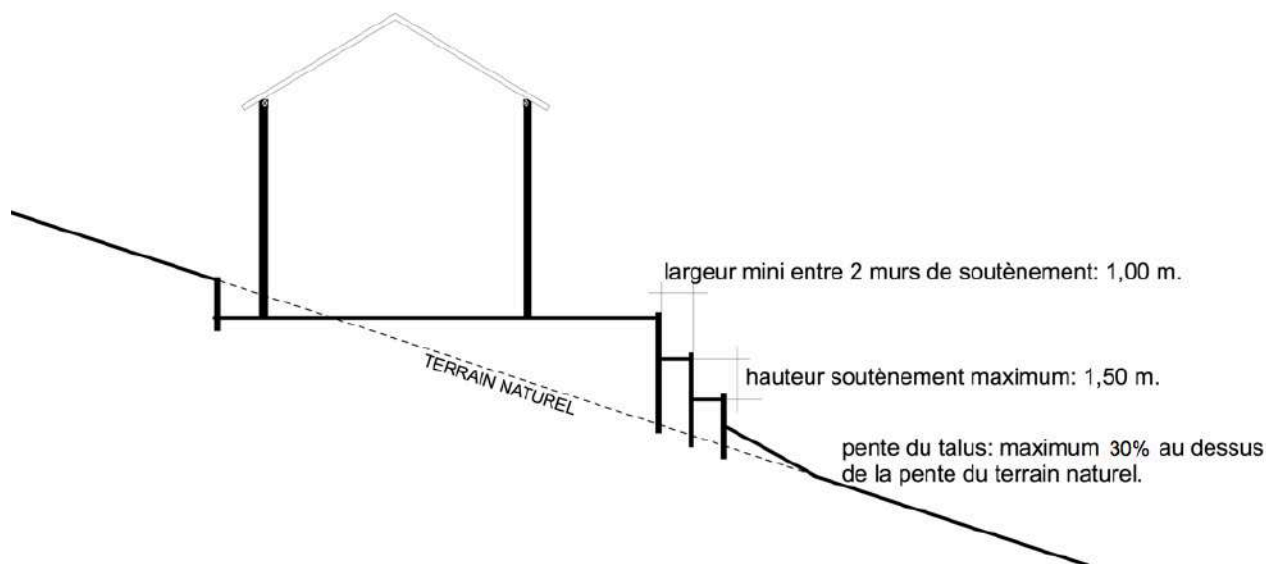
2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en bonne intelligence et avec harmonie au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et avec le souci de respecter le site naturel préexistant.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En tout état de cause :

- Les murs de soutènement et enrochement ne présenteront pas une hauteur supérieure à 1,5 mètres. La réalisation de murs de soutènement successifs est autorisée. Ils feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et/ou architectonique. Une distance minimum de 1 m sera respectée entre deux murs de soutènement successifs. Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.
- La pente des talus créés par l'aménagement ne pourra excéder celle du terrain naturel augmentée d'une pente de 30%. Cette disposition ne vaut que pour les remblais.



3. Volumes

Non règlementé

4. Aspect des façades

4.1 Aspect:

Les murs d'un bâtiment et de ses annexes* doivent, lorsqu'ils ne sont pas tous construits avec les mêmes matériaux, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades doivent respecter les aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit respectant les teintes du nuancier.
- ° Bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle ou respectera les teintes du nuancier. Il sera présent sur au moins 20% de la surface des façades.

Les constructions présentant un aspect en rondins apparents sont interdits.

Des vérandas pourront être autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte la volumétrie générale du bâtiment et les matériaux existants.

Les garde-corps de balcon seront traités avec un aspect bois même si l'on peut admettre une partie métallique. Toutefois, dans le cas où la façade présenterait déjà un aspect bois important, il pourra être admis des garde-corps ne présentant pas un aspect bois. Dans tous les cas, ils seront obligatoirement ajourés.

4.2 Teintes:

Les façades présenteront une couleur proche de celles des gammes d'ocre jaune, ocre rose, ocre brun et gris indiquées ci-dessous.



Les bardages bois présenteront une teinte bois naturelle ou respecteront les teintes du nuancier.

Les aspects brillants en façade sont interdits

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades. Le blanc est interdit pour les menuiseries et éléments ponctuels tels que bande de rive, habillage de l'avancée de toiture...

Les teintes de menuiseries seront **proches des** tons suivants. **L'intensité de la couleur sera située entre la plus faible et la plus forte indiquée ci-dessous :**

| | | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| BE.30.40 | B0.35.35 | B2.30.30 | B2.24.28 | B2.30.20 | |
| FN.02.77 | FN.02.67 | FN.02.57 | FN.02.47 | FN.02.37 | FN.02.27 |
| F6.15.75 | F6.15.65 | F6.15.55 | F6.16.48 | F6.15.45 | F6.15.35 |
| L0.10.77 | L0.10.70 | L0.10.60 | L0.10.50 | L0.10.40 | L0.10.30 |
| S7.27.61 | S8.34.54 | S9.35.56 | S9.30.41 | S8.48.28 | S2.47.34 |

ou présenteront un aspect bois naturel plus ou moins foncé.

Le revêtement extérieur des cheminées devra présenter un aspect mat.

4.3 Ouvertures:

Les ouvertures respecteront un principe d'homogénéité, c'est à dire éviteront la multiplication des dimensions de menuiseries lorsque cela n'a pas un sens fonctionnel (une ouverture de salle d'eau ou une porte fenêtre peuvent avoir une dimension différente des fenêtres « courantes »).

5. Aspect des toitures

5.1 Aspect:

Les couvertures seront réalisées à l'aide de tuiles, d'ardoises ou de tous autres matériaux ayant la couleur des matériaux traditionnels de la région. Si l'intégration au site est assurée, une toiture en bac acier peut être autorisée dans la mesure où sa couleur se rapproche de celle des matériaux traditionnels de la région et qu'elle ne présente pas d'aspect brillant.

Les toitures doivent être à deux pans minimum, de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 70%.

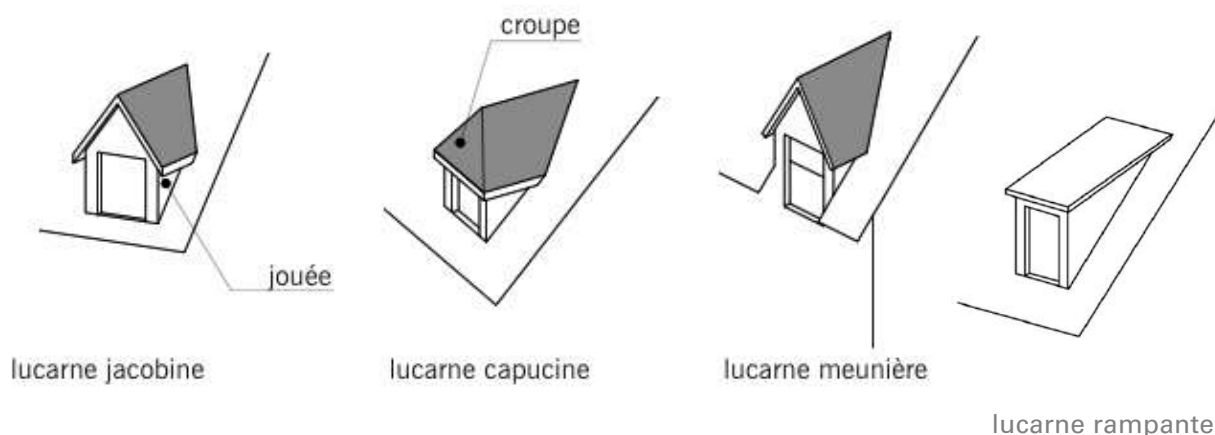
Pour les extensions la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Annexe accolée
- Terrasse accessible en prolongement d'un logement ou couvrant une partie d'habitation principale

5.2 Ouvertures en toiture:

Seules sont autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente du toit sans dépassement ou surépaisseur et les lucarnes dites jacobines, capucines ou meunières, ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes.



Pour les ouvertures en toiture, une attention sera portée au respect des rythmes et alignements par rapport aux ouvertures existantes.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

5.4 Débords de toiture:

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (constructions annexes*).

Les balcons seront couverts par les saillies de toiture.

Des adaptations mineures pourront être admises dans le cas de constructions annexes* ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension* de bâti existant ne respectant pas la règle.

5.5 Traitement des rives:

Les rives de toiture doivent être traitées soit en bois, soit en cuivre, soit avec une couleur identique à celle de la toiture.

5.6 Couleurs et aspects:

Les toitures présenteront un aspect de tuiles de couleur rouge brun, brun ou gris foncé (« ardoise »), de type lisse ou rainuré ; ou un aspect d'ardoise.

Elles devront être proches de la teinte dominante des maisons environnantes et du hameau auquel se rattache la construction.

Elles ne devront pas présenter un aspect brillant.

En cas de réhabilitation un aspect de bac acier de couleur gris bleue peut être autorisé.

Les toits présentant un aspect de tôle ondulée sont interdits.

Les Extensions*, annexes* et garages devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être recherchée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

5.7 Vérandas:

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

6. Aspect des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Celles-ci, **d'une hauteur de 2m maximum** doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non **un mur bahut de 0,60 m maximum** de hauteur.

Les murs bahuts en moellons ou béton devront être enduits.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales et variées.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction et une meilleure prise en compte du paysage, notamment dans les cas où il existe des ensembles existants homogènes d'une autre nature (murs en pierres, etc...).

Toutefois des prescriptions particulières relatives à l'implantation ou la hauteur des clôtures pourront être appliquées dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour **la sécurité des usagers** notamment en bordure d'espace public. (carrefours, courbes...)

Murets : les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés. Ils pourront être reconstitués en cas d'aménagement nécessaire d'une voie, ou poursuivis (sauf si l'amélioration de la sécurité implique une disposition contraire).

7. Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

8. Dispositions particulières aux équipements collectifs

Dans le cas de la réalisation d'équipement collectifs, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension* mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*, il est recommandé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour une utilisation individuelle pour arrosage du jardin, lavage de voiture... etc. Cela permet aussi de constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée en cas de sécheresse...

| |
|--|
| SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS |
|--|

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Les espaces non construits doivent être aménagés en espaces verts entretenus.

Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences locales variées (charmille, noisetier...) Les haies monovégétales résineuses (type thuyas, ...) ne sont pas autorisées.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stockage extérieur des prescriptions particulières de plantation de haie ou de mise en place de clôture pourront être exigées afin d'en maîtriser la vision depuis le domaine public.

ARTICLE 1AU 14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE 1AU 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les places des stationnements peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles seront de dimension 5m x 2.50 minimum. Toutefois, de façon exceptionnelle, des places de stationnement plus petites pourront être autorisées en cas de piliers/déboitements de portes, etc.

Il est exigé :

° **Pour les constructions à usage d'habitation***:

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* avec un minimum de 2 places par logement. Toute tranche de 50 m² commencée sera prise en compte dans le calcul du nombre des places de stationnement.

Toutefois, dans le cas de logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat, une seule place est exigée par logement.

De plus, pour les opérations d'au moins 2 logements, il est exigé :

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 2 logements pour des opérations jusqu'à 10 logements inclus.
- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements pour des opérations de plus de 10 logements.

Pour les bâtiments comptant 3 logements et plus, il est exigé un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1.5 m² par logement et destiné au stationnement des deux roues et des poussettes.

° **Dans le cas de l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de la propriété par logement créé.

° **Pour les autres constructions :**

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte des besoins propres à la construction (stationnement des visiteurs, du personnel, des fournisseurs...).

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas lieu d'être appliquées.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». (Article L151-33)

ZONE A

Il s'agit de la zone naturelle non équipée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'activité agricole et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole. Elle est a priori inconstructible.

Par exception, seules peuvent y être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole, et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Elle comporte:

- Un **secteur As** de protection du paysage

Cette zone de protection cherche à préserver des vues sur le village dans son site. Il s'agit, pour l'essentiel du vaste espace agricole situé en aval du chef-lieu, afin de préserver la qualité paysagère du site.

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :

- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à de petits espaces de stationnement publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- nécessaires à l'adaptation, l'extension des habitations existantes, ainsi qu'à leurs annexes, sous réserve des conditions énoncés à l'article 2.

De plus, dans le secteur **As**, toutes les constructions sont interdites à l'exception:

Des ouvrages techniques de faible hauteur (inférieurs à 3 m) nécessaires au fonctionnement des services publics et aux projets d'intérêt général. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de l'aménagement ou du renforcement d'un équipement déjà existant.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les bâtiments à usage agricole doivent se situer à au moins 50 mètres de la limite des **zones U** ou **AU**, et à 100 mètres en cas d'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).
- Les habitations*, et leurs annexes* fonctionnelles, indispensables à l'exploitation agricole*, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation préexistants et de former un ensemble architectural cohérent avec celles-ci (un seul logement par exploitant et par membre du groupement). En cas de construction nouvelle, la surface de plancher des habitations est limitée à 150 m².
- Les fermes auberges, gîtes ruraux, chambres d'hôtes et les annexes* touristiques des exploitations agricoles à condition qu'ils soient aménagés dans les bâtiments existants ou qu'ils forment un ensemble architectural cohérent avec ceux-ci.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 est autorisé pour la création de surface de plancher liées à l'habitation ou au tourisme et au loisirs.

Habitations existantes

- l'aménagement sans extension des habitations existantes (compatibles avec les équipements et services existants), même si cela entraîne une augmentation de la surface de plancher.
- les Extensions* mesurées des habitations existantes dont l'emprise au sol est au minimum de 50 m². En tout état de cause, la surface en extension* ne pourra dépasser :
 - ⊖ 30% de la surface de plancher* existante
 - ⊖ La surface de plancher* totale après extension* ne pourra dépasser 150 m².
- les bâtiments annexes* aux habitations* existantes dans un rayon de 15 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol et la surface de plancher totales de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines). . Leur nombre est limité à 2 hors piscines.

Reconstruction après sinistre

- Dans le cas où la construction sinistrée se situerait à moins de 10 m des berges d'un cours d'eau, la reconstruction n'est admise que si la cause du sinistre n'est pas liée à une crue.

Rappel général :

- A l'intérieur des Périmètres de Protection de captage, les aménagements et occupations du sol autorisés par le présent règlement sont aussi soumis aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en vigueur.
- **A l'intérieur des zones rouges et bleues du Plan de Prévention des Risques** approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, les aménagements et occupations

du sol autorisés par le présent règlement sont aussi soumis au règlement du PPR consultable en Mairie ou en préfecture.

SECTION 2

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles A 3 à A 16 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage

ARTICLE A 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour mémoire : le propriétaire d'un terrain enclavé doit s'assurer qu'un acte notarié définit une servitude de passage pour qu'il soit constructible.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

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

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Des prescriptions sur l'implantation de l'accès pourront être imposées pour sécuriser le raccordement de l'opération à la voie publique.

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, il pourra être exigé un recul des portails d'accès qui seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

Au niveau du raccordement avec la voie publique, les accès seront traités de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales et de gravats sur celle-ci.

Les chemins ruraux, cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation*, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une

conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique. Pour les usages collectifs et notamment les ERP, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les eaux de filtre de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement, en l'absence d'un réseau public, il est admis la mise en place d'un dispositif individuel (filiales définies zone par zone dans le zonage d'assainissement non collectif).

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de **3** lots ou plus, le système d'assainissement sera de type collectif pour l'ensemble de l'opération.

Le système d'assainissement retenu devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement, quand celui-ci est réalisé. Le système d'assainissement autonome doit être séparé du réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de 3 lots ou plus, deux fourreaux pour l'installation de réseaux de communication électronique doivent être prévus.

SECTION 3

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SECTION 3A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 Généralités

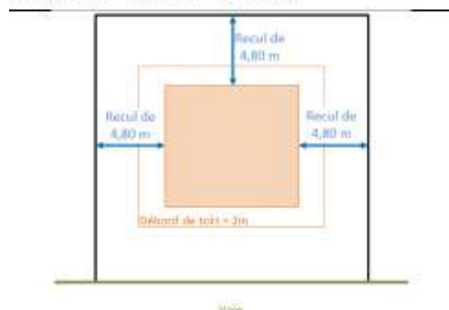
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

Débord de toit = 2 m
Delta par rapport au débord limité à 1,20 =
0,80 m (2m – 1,20m = 0,80m)
Recul imposé pour la façade : 4,80 m (4 m
minimum + 0,80 m = 4,80 m)

Exemple d'application de la règle



6.1 Implantation

Les bâtiments, y compris les annexes*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de **5 m** par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Toutefois, ce recul est porté à **8 mètres** le long des routes départementales.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,90m par rapport aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 Généralités

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

En aucun cas, les débords de toit ne pourront dépasser la limite séparative.

7.1 Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m. par rapport aux limites des propriétés voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux **aménagement, agrandissements et surélévations des bâtiments existant** ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les annexes à une construction existante**, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition de ne pas excéder :

- * 6 m de longueur, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur une seule limite.

- * 10 m en additionnant la longueur des façades implantées en limites, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur deux limites séparatives.

Les piscines (au niveau du terrain naturel ou semi enterrées) doivent respecter un minimum de 1.90 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE A 9 – COEFFICIENT D’EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

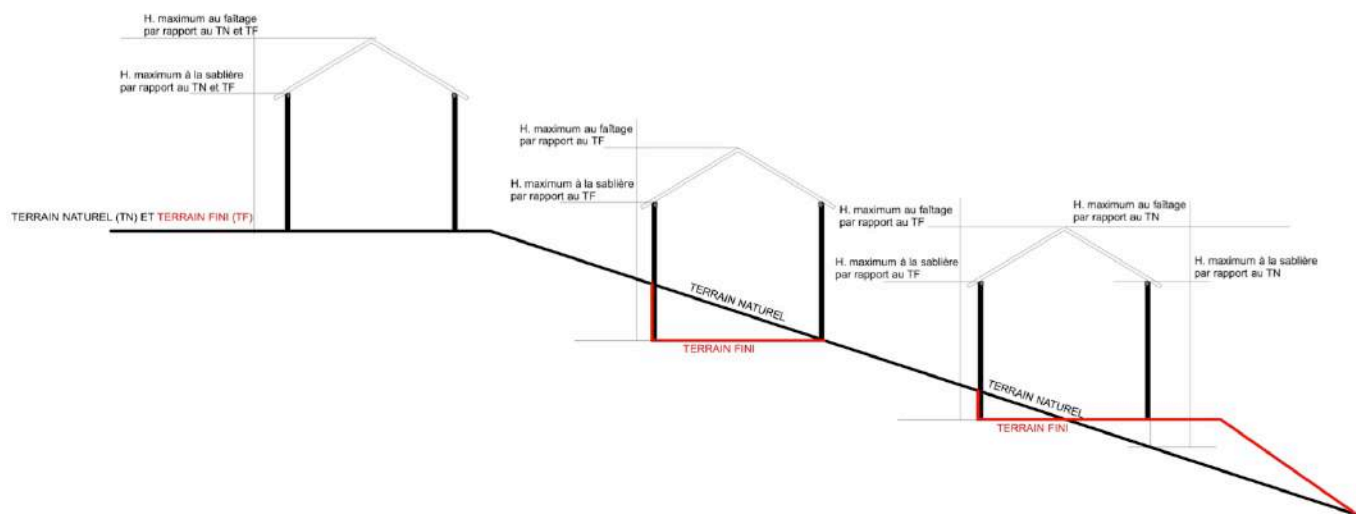
Les hauteurs dont il est question ici ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc...

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Pour les bâtiments à usage d’habitation :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel et du terrain fini situé à l'aplomb doit représenter une hauteur maximum de 7 m.

La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser **12 m** par rapport au terrain fini et au terrain naturel.



Dans les deux cas, une hauteur plus importante peut être acceptée au droit d’une seule entrée de garage souterrain.

Dans le cas d’une toiture terrasse, la hauteur de l’acrotère par rapport au niveau de la dalle supérieure ne peut dépasser 1 mètre.

Pour les autres bâtiments :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser **12 m**, sauf les saillies techniques.

ARTICLE A 11 – ASPECTS EXTERIEURS

La zone **A** correspond à la partie à usage agricole de la commune.

C’est un secteur d’intérêt patrimonial du fait de la qualité du paysage rural.

On y trouve de nombreux bâtiments anciens, traces de l’activité agricole d’autrefois.

Les volumes architecturaux anciens sont caractérisés par un aspect alliant pierre, maçonnerie enduite et bois (souvent utilisé de manière verticale). Les toitures sont grises ou bleu-gris (ardoise ou métal) ou rouge (tuiles). Elles sont de volume simple de deux à quatre pans...

Les réhabilitations et les constructions nouvelles devront s'intégrer à ce paysage agricole.

Règles pour tous les bâtiments:

1. Généralités

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les annexes* devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Les matériaux et les teintes des parties neuves et des annexes seront en harmonie avec l'existant.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial sont repérées au plan de zonage. Elles font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions feront l'objet d'une attention particulière lors de demande d'autorisations de travaux portant sur leur aspect extérieur. Celles ci seront systématiquement soumises à l'avis de l'architecte consultant de la commune.

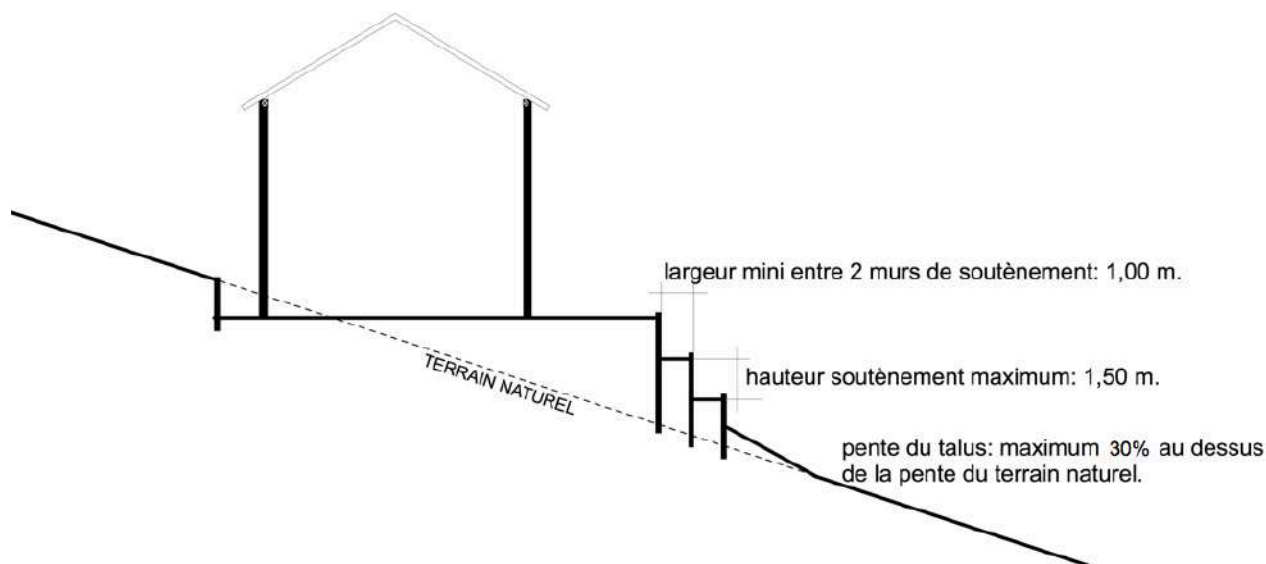
2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en bonne intelligence et avec harmonie au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et avec le souci de respecter le site naturel préexistant.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En tout état de cause :

- Les murs de soutènement et enrochement ne présenteront pas une hauteur supérieure à 1,5 mètres. La réalisation de murs de soutènement successifs est autorisée. Ils feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et/ou architectonique. Une distance minimum de 1 m sera respectée entre deux murs de soutènement successifs. Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.
- La pente des talus créés par l'aménagement ne pourra excéder celle du terrain naturel augmentée d'une pente de 30%. Cette disposition ne vaut que pour les remblais.



Règles pour les bâtiments à usage d'habitation et restauration de bâtiment d'activité :

3. Volumes

Les nouvelles constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente et s'inspirant du bâti existant.

La composition des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

4. Aspect des façades

4.1 Généralités :

-Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits.
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

4.2 Aspect:

Les murs d'un bâtiment et de ses annexes* doivent, lorsqu'ils ne sont pas tous construits avec les mêmes matériaux, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades doivent être composées en mélangeant les trois aspects:

- ° Pierre,
- ° Enduit respectant les teintes du nuancier.
- ° Bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle ou respectera les teintes du nuancier. Il sera présent sur au moins 20% de la surface des façades.

Les constructions présentant un aspect en rondins apparents sont interdits.

Des vérandas pourront être autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte la volumétrie générale du bâtiment et les matériaux existants.

Pour les bâtiments traditionnels de caractère :

- ° Les caissons apparents de volet roulant sont interdits ;
- ° Les volets roulants blancs sont interdits ;
- ° Les volets traditionnels existants devront être conservés.

Les garde-corps de balcon seront traités avec un aspect bois même si l'on peut admettre une partie métallique. Toutefois, dans le cas où la façade présenterait déjà un aspect bois important, il pourra être admis des garde-corps ne présentant pas un aspect bois. Dans tous les cas, ils seront obligatoirement ajourés.

4.3 Teintes:

Les façades présenteront une couleur proche de celles des gammes d'ocre jaune, ocre rose, ocre brun et gris indiquées ci-dessous.

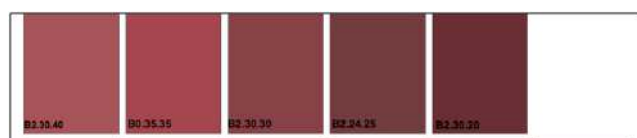


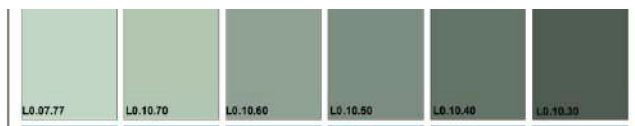
Les bardages bois présenteront une teinte bois naturelle ou respecteront les teintes du nuancier.

Les aspects brillants en façade sont interdits

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades. Le blanc est interdit pour les menuiseries et éléments ponctuels tels que bande de rive, habillage de l'avancée de toiture...

Les teintes de menuiseries seront proches des tons suivants. L'intensité de la couleur sera située entre la plus faible et la plus forte indiquée ci-dessous :





ou présenteront un aspect bois naturel plus ou moins foncé.

Le revêtement extérieur des cheminées devra présenter un aspect mat.

4.4 Ouvertures:

Les ouvertures respecteront un principe d'homogénéité, c'est à dire éviteront la multiplication des dimensions de menuiseries lorsque cela n'a pas un sens fonctionnel (une ouverture de salle d'eau ou une porte fenêtre peuvent avoir une dimension différente des fenêtres « courantes »).

5. Aspect des toitures

5.1 Aspect:

Les couvertures seront réalisées à l'aide de tuiles, d'ardoises ou de tous autres matériaux ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels de la région et plus précisément des maisons situées à proximité. Si l'intégration au site est assurée, une toiture en bac acier peut être autorisée dans la mesure où sa couleur se rapproche de celle des matériaux traditionnels de la région et qu'elle ne présente pas d'aspect brillant.

5.2 Pentés:

Sauf en cas de **restauration d'une toiture ancienne** qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Les toitures doivent être à deux pans minimum, de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 70%.

Pour les extensions la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Annexe accolée
- Terrasse accessible en prolongement d'un logement ou couvrant une partie d'habitation principale
- Elles doivent présenter une hauteur n'excédant pas 4 m. par rapport au terrain naturel.

5.3 Ouvertures en toiture:

Seules sont autorisées **les fenêtres de toit** intégrées à la pente du toit

Pour les ouvertures en toiture, une attention sera portée au respect des rythmes et alignements par rapport aux ouvertures existantes. Il n'est autorisé que deux rangées de châssis par pan de toiture, de dimension 0,90x1,10 m. maximum.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Toutefois, des exceptions pourront être admises dans le cas de la reconstruction, réhabilitation, aménagement ou extension* d'un bâtiment existant qui comporterait déjà des lucarnes en toiture à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux des lucarnes existantes soit respectée.

5.4 Débords de toiture:

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (constructions annexes*).

Les balcons seront couverts par les saillies de toiture.

Des adaptations mineures pourront être admises dans le cas de constructions annexes* ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension* de bâti existant ne respectant pas la règle.

5.5 Traitement des rives:

Les rives de toiture doivent être traitées soit en bois, soit en cuivre, soit avec une couleur identique à celle de la toiture.

5.6 Couleurs et aspects:

Les toitures présenteront un aspect de tuiles de couleur rouge brun, brun ou gris foncé (« ardoise »), de type lisse ou rainuré ; ou un aspect d'ardoise.

Elles devront être proches de la teinte dominante des maisons environnantes et du hameau auquel se rattache la construction.

Elles ne devront pas présenter un aspect brillant.

En cas de réhabilitation un aspect de bac acier de couleur gris bleue peut être autorisé.

Les toits présentant un aspect de tôle ondulée sont interdits.

Les Extensions*, annexes* et garages devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être recherchée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

5.7 Faîtages

Ils doivent être parallèles à la pente.

5.8 Vérandas:

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

Règles pour les nouveaux bâtiments à usage d'activités:

4. Aspect des façades

4.1 Aspect:

Les murs d'un bâtiment et de ses annexes* doivent, lorsqu'ils ne sont pas tous construits avec les mêmes matériaux, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

4.2 Teintes:

Les façades présenteront une couleur proche de celles des gammes d'ocre jaune, ocre rose, ocre brun et gris indiquées ci-dessous.



Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut être autorisée.

Dans tous les cas, les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades. Le blanc est interdit pour les menuiseries et éléments ponctuels tels que bande de rive, habillage de l'avancée de toiture...

4.4 Ouvertures:

Les ouvertures respecteront un principe d'homogénéité, c'est à dire éviteront la multiplication des dimensions de menuiseries lorsque cela n'a pas un sens fonctionnel (une ouverture de salle d'eu ou une porte fenêtre peuvent avoir une dimension différente des fenêtres « courantes »).

5. Aspect des toitures

5.1 Aspect:

La **pente de la toiture** doit être au minimum de 35% et au maximum de 50%.

Les **Extensions*, annexes* et garages** devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

De plus, des adaptations mineures pourront être admises dans le cas de constructions annexes* ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension* de bâti existant ne respectant pas la règle.

5.2 Ouvertures en toiture:

Seules sont autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente du toit sans dépassement ou surépaisseur.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

5.3 Couleurs et aspects:

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. Elles ne devront pas présenter un aspect brillant et seront sombres.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être recherchée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

| |
|--|
| Règles pour tous les bâtiments: |
|--|

6. Aspect des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Celles-ci, **d'une hauteur de 2m maximum** doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non **un mur bahut de 0,60 m maximum** de hauteur.

Les murs bahuts en moellons ou béton devront être enduits.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales et variées.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction et une meilleure prise en compte du paysage, notamment dans les cas où il existe des ensembles existants homogènes d'une autre nature (murs en pierres, etc...).

Toutefois des prescriptions particulières relatives à l'implantation ou la hauteur des clôtures pourront être appliquées dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour **la sécurité des usagers** notamment en bordure d'espace public. (carrefours, courbes...)

Murets : les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés. Ils pourront être reconstitués en cas d'aménagement nécessaire d'une voie, ou poursuivis (sauf si l'amélioration de la sécurité implique une disposition contraire).

7. Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

8. Dispositions particulières aux équipements collectifs

Dans le cas de la réalisation d'équipement collectifs, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension* mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*, il est recommandé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour une utilisation individuelle pour arrosage du jardin, lavage de voiture... etc. Cela permet aussi de constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée en cas de sécheresse...

| |
|--|
| SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS |
|--|

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Les espaces non construits doivent être aménagés en espaces verts entretenus.

Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences locales variées (charmillie, noisetier...) Les haies monovégétales résineuses (type thuyas, ...) ne sont pas autorisées.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stockage extérieur des prescriptions particulières de plantation de haie ou de mise en place de clôture pourront être exigées afin d'en maîtriser la vision depuis le domaine public.

Sur les parcelles de la zone à proximité des maisons d'habitation* ou pour des raisons de préservation du paysage, il pourra être exigé de planter sur leurs limites un écran de verdure.

ARTICLE A 14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Des prescriptions pour laisser libre un passage en bas de clôture pourront être imposées.

ARTICLE A 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE A 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les places des stationnements peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles seront de dimension 5m X 2.50 minimum. Toutefois, de façon exceptionnelle, des places de stationnement plus petites pourront être autorisées en cas de piliers/déboitements de portes, etc.

Il est exigé :

° **Pour les constructions à usage d'habitation***:

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* avec un minimum de 2 places par logement. Toute tranche de 50 m² commencée sera prise en compte dans le calcul du nombre des places de stationnement.

Toutefois, dans le cas de logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat, une seule place est exigée par logement.

De plus, pour les opérations d'au moins 2 logements, il est exigé :

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 2 logements pour des opérations jusqu'à 10 logements inclus.

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements pour des opérations de plus de 10 logements.

Pour les bâtiments comptant 3 logements et plus, il est exigé un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1.5 m² par logement et destiné au stationnement des deux roues et des poussettes.

° **Dans le cas de l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de la propriété par logement créé.

° **Pour les autres constructions :**

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte des besoins propres à la construction (stationnement des visiteurs, du personnel, des fournisseurs...).

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas lieu d'être appliquées.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». (Article L151-33)

ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et/ou forestière, équipées ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte:

- Un **secteur Ndi** où sont admis les aménagements et installations nécessaires aux dépôts de déchets inertes.
- Un **secteur Ne** où sont admis les équipements publics ou d'intérêt collectif, tels que les unités de traitement des eaux usées
- Un **secteur Npr** où sont admis les aménagements liés à la mise en place d'un parking relais,
- Un **secteur Nt** réservé aux refuges.

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :

- nécessaires à l'exploitation forestière,
- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à de petits espaces de stationnement publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en particulier pourront être admis les aménagements liés à des systèmes d'assainissement autonomes pour les constructions admises dans le secteur Nt).
- nécessaires à l'adaptation, l'extension des habitations existantes, ainsi qu'à leurs annexes, sous réserve des conditions énoncés à l'article 2.

De plus, dans le secteur **Ndi**, sont aussi autorisées:

Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des dépôts de déchets inertes.

De plus, dans le secteur **Ne**, sont aussi autorisées:

Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des stations d'épuration.

De plus, dans le secteur **Npr**, sont aussi autorisées:

Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement d'espaces de stationnement collectifs.

De plus, dans le secteur **Nt**, sont aussi autorisées:

Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de refuge de montagne.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Habitations existantes

- l'aménagement sans extension des habitations existantes (compatibles avec les équipements et services existants), même si cela entraîne une augmentation de la surface de plancher.
- les Extensions* mesurées des habitations existantes dont l'emprise au sol est au minimum de 50 m². En tout état de cause, la surface en extension* ne pourra dépasser :
 - ⊖ 30% de la surface de plancher* existante
 - ⊖ La surface de plancher* totale après extension* ne pourra dépasser 150 m².
- les bâtiments annexes* aux habitations* existantes dans un rayon de 15 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol et la surface de plancher totales de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines). . Leur nombre est limité à 2 hors piscines.

Constructions liées et nécessaires au fonctionnement de refuge de montagne (secteur Nt)

- Ces constructions se feront en extension des bâtiments existants ou, si elles en sont détachées, ne pourront être situées à plus de 20 mètres des bâtiments existants.

Reconstruction après sinistre

- Dans le cas où la construction sinistrée se situerait à moins de 10 m des berges d'un cours d'eau, la reconstruction n'est admise que si la cause du sinistre n'est pas liée à une crue.

Rappel général :

- A l'intérieur des Périmètres de Protection de captage, les aménagements et occupations du sol autorisés par le présent règlement sont aussi soumis aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

- **A l'intérieur des zones rouges et bleues du Plan de Prévention des Risques** approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, les aménagements et occupations du sol autorisés par le présent règlement sont aussi soumis au règlement du PPR consultable en Mairie ou en préfecture.

SECTION 2

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles A 3 à A 16 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage

ARTICLE N 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour mémoire : le propriétaire d'un terrain enclavé doit s'assurer qu'un acte notarié définit une servitude de passage pour qu'il soit constructible.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

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

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Des prescriptions sur l'implantation de l'accès pourront être imposées pour sécuriser le raccordement de l'opération à la voie publique.

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, il pourra être exigé un recul des portails d'accès qui seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

Au niveau du raccordement avec la voie publique, les accès seront traités de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales et de gravats sur celle-ci.

Les chemins ruraux, cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation*, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable à partir d'une ressource privée est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique. Pour les usages collectifs et notamment les ERP, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les eaux de filtre de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement, en l'absence d'un réseau public, il est admis la mise en place d'un dispositif individuel (filières définies zone par zone dans le zonage d'assainissement non collectif).

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de **3** lots ou plus, le système d'assainissement sera de type collectif pour l'ensemble de l'opération.

Le système d'assainissement retenu devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement, quand celui-ci est réalisé. Le système d'assainissement autonome doit être séparé du réseau d'eaux pluviales.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements ou plus, ou d'un lotissement* de 3 lots ou plus, deux fourreaux pour l'installation de réseaux de communication électronique doivent être prévus.

SECTION 3

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SECTION 3A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 Généralités

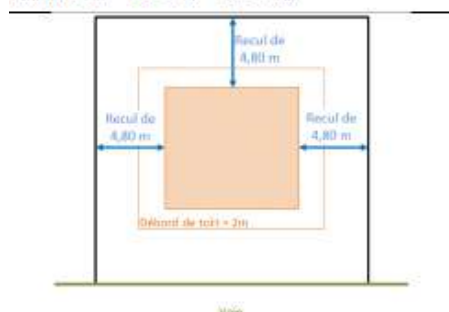
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

Débord de toit = 2 m
Delta par rapport au débord limité à 1,20 =
0,80 m ($2\text{m} - 1,20\text{m} = 0,80\text{m}$)
Recul imposé pour la façade : 4,80 m ($4\text{ m minimum} + 0,80\text{ m} = 4,80\text{ m}$)

Exemple d'application de la règle



6.1 Implantation

Les bâtiments, y compris les annexes*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de **5 m** par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Toutefois, ce recul est porté à **8 mètres** le long des routes départementales.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,90m par rapport aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 Généralités

Tous débords de toit et éléments de saillie en façade (balcons, marquises...etc) jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article ; ainsi le recul est mesuré à partir du nu extérieur du mur.

Lorsque les débords de toit sont supérieurs à 1,20 m. Le recul minimum est augmenté de la largeur du débord moins 1,20 mètres.

En aucun cas, les débords de toit ne pourront dépasser la limite séparative.

7.1 Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m. par rapport aux limites des propriétés voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux **aménagement, agrandissements et surélévations des bâtiments existant** ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

Les annexes à une construction existante**, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition de ne pas excéder :

- * 6 m de longueur, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur une seule limite.

- * 10 m en additionnant la longueur des façades implantées en limites, 3,50 m au faîtage (haut du toit) et 2,50 m à la sablière (bas du toit) lorsque l'annexe est implantée sur deux limites séparatives.

Les piscines (au niveau du terrain naturel ou semi enterrées) doivent respecter un minimum de 1.90 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Sans objet

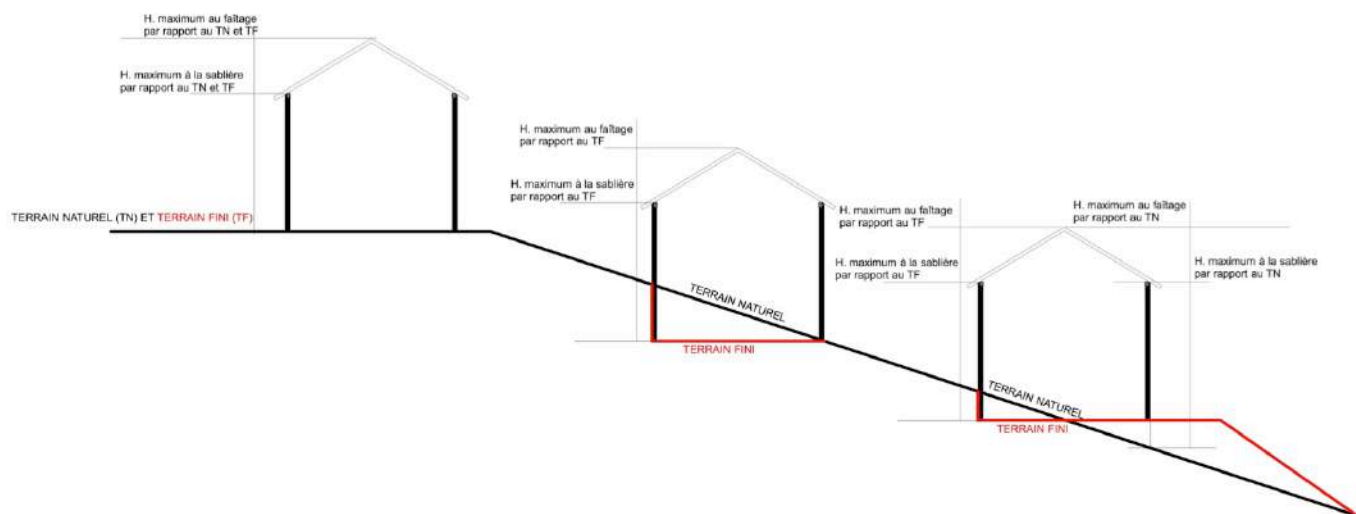
ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs dont il est question ici ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc...

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel et du terrain fini situé à l'aplomb doit représenter une hauteur maximum de 7 m.

La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser **12 m** par rapport au terrain fini et au terrain naturel.



Dans les deux cas, une hauteur plus importante peut être acceptée au droit d'une seule entrée de garage souterrain.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère par rapport au niveau de la dalle supérieure ne peut dépasser 1 mètre.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

La zone **N** correspond à la partie de la commune qu'il faut protéger pour des raisons d'environnement ou de paysage. C'est un secteur d'intérêt patrimonial du fait de la qualité du paysage rural et naturel existant.

On y trouve des bâtiments anciens, traces de l'activité agricole d'autrefois et aussi des chalets d'alpages.

Les volumes architecturaux anciens sont caractérisés par un aspect alliant pierre, maçonnerie enduite et bois (souvent utilisé de manière verticale). Les toitures sont grises ou bleu-gris (ardoise ou métal) ou rouge (tuiles). Elles sont de volume simple de deux à quatre pans...

Les réhabilitations et les constructions nouvelles devront s'intégrer à ce paysage rural.

Règles pour tous les bâtiments:

1. Généralités

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les annexes* devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Les matériaux et les teintes des parties neuves et des annexes seront en harmonie avec l'existant.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial sont repérées au plan de zonage. Elles font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions feront l'objet d'une attention particulière lors de demande d'autorisations de travaux portant sur leur aspect extérieur. Celles-ci seront systématiquement soumises à l'avis de l'architecte consultant de la commune.

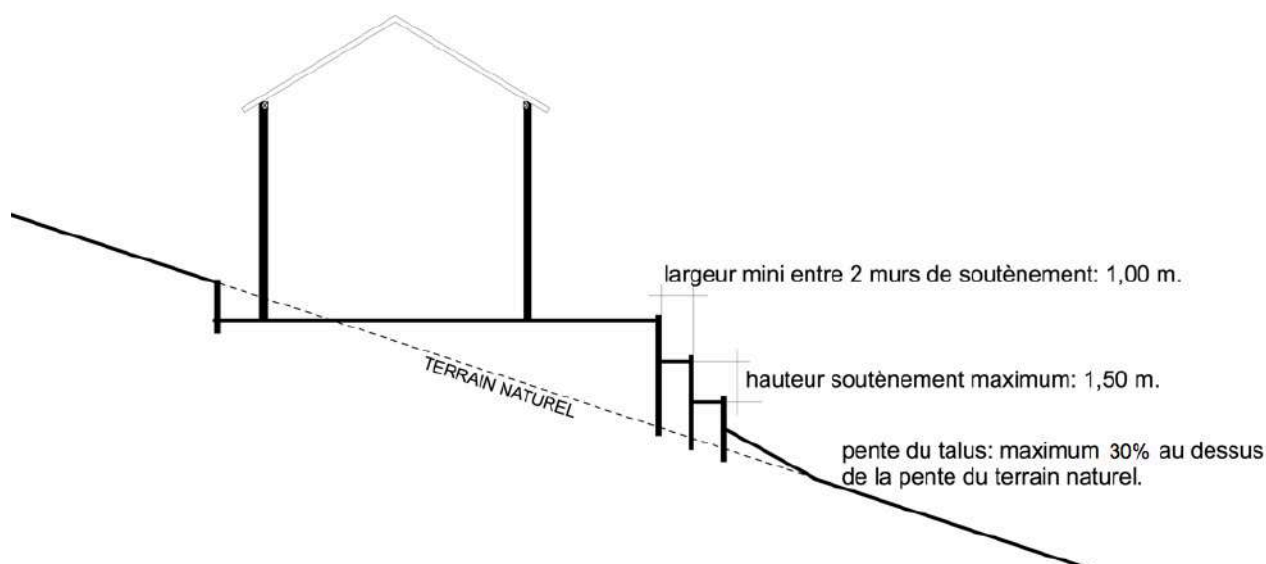
2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en bonne intelligence et avec harmonie au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et avec le souci de respecter le site naturel préexistant.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En tout état de cause :

- Les murs de soutènement et enrochement ne présenteront pas une hauteur supérieure à 1,5 mètres. La réalisation de murs de soutènement successifs est autorisée. Ils feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et/ou architectonique. Une distance minimum de 1 m sera respectée entre deux murs de soutènement successifs. Les murs de soutènement sont autorisés en limite d'emprise publique et en limite parcellaire.
- La pente des talus créés par l'aménagement ne pourra excéder celle du terrain naturel augmentée d'une pente de 30%. Cette disposition ne vaut que pour les remblais.



3. Volumes

Les nouvelles constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente et s'inspirant du bâti existant.

La composition des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

4. Aspect des façades

4.1 Généralités :

-Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits.
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

4.2 Aspect:

Les murs d'un bâtiment et de ses annexes* doivent, lorsqu'ils ne sont pas tous construits avec les mêmes matériaux, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades doivent être composées en mélangeant les trois aspects:

- ° Pierre,
- ° Enduit respectant les teintes du nuancier.
- ° Bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle ou respectera les teintes du nuancier. Il sera présent sur au moins 20% de la surface des façades.

Les constructions présentant un aspect en rondins apparents sont interdits.

Des vérandas pourront être autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte la volumétrie générale du bâtiment et les matériaux existants.

Pour les bâtiments traditionnels de caractère :

- ° Les caissons apparents de volet roulant sont interdits ;
- ° Les volets roulants blancs sont interdits ;
- ° Les volets traditionnels existants devront être conservés.

Les garde-corps de balcon seront traités avec un aspect bois même si l'on peut admettre une partie métallique. Toutefois, dans le cas où la façade présenterait déjà un aspect bois important, il pourra être admis des garde-corps ne présentant pas un aspect bois. Dans tous les cas, ils seront obligatoirement ajourés.

4.3 Teintes:

Les façades présenteront une couleur proche de celles des gammes d'ocre jaune, ocre rose, ocre brun et gris indiquées ci-dessous.

OCRES JAUNES



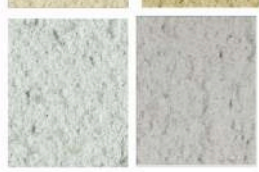
OCRES ROSES



OCRES BRUNS



GRIS



Les bardages bois présenteront une teinte bois naturelle ou respecteront les teintes du nuancier.

Les aspects brillants en façade sont interdits

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades. Le blanc est interdit pour les menuiseries et éléments ponctuels tels que bande de rive, habillage de l'avancée de toiture...

Les teintes de menuiseries seront proches des tons suivants. L'intensité de la couleur sera située entre la plus faible et la plus forte indiquée ci-dessous :



ou présenteront un aspect bois naturel plus ou moins foncé.

Le revêtement extérieur des cheminées devra présenter un aspect mat.

4.4 Ouvertures:

Les ouvertures respecteront un principe d'homogénéité, c'est à dire éviteront la multiplication des dimensions de menuiseries lorsque cela n'a pas un sens fonctionnel (une ouverture de salle d'eu ou une porte fenêtre peuvent avoir une dimension différente des fenêtres « courantes »).

5. Aspect des toitures

5.1 Aspect:

Les couvertures seront réalisées à l'aide de tuiles, d'ardoises ou de tous autres matériaux ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels de la région et plus précisément des maisons

situées à proximité. Si l'intégration au site est assurée, une toiture en bac acier peut être autorisée dans la mesure où sa couleur se rapproche de celle des matériaux traditionnels de la région et qu'elle ne présente pas d'aspect brillant.

5.2 Pentes:

Sauf en cas de **restauration d'une toiture ancienne** qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Les toitures doivent être à deux pans minimum, de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 70%.

Pour les extensions la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Annexe accolée
- Terrasse accessible en prolongement d'un logement ou couvrant une partie d'habitation principale
- Elles doivent présenter une hauteur n'excédant pas 4 m. par rapport au terrain naturel.

5.3 Ouvertures en toiture:

Seules sont autorisées **les fenêtres de toit** intégrées à la pente du toit sans dépassement ou surépaisseur.

Pour les ouvertures en toiture, une attention sera portée au respect des rythmes et alignements par rapport aux ouvertures existantes. Il n'est autorisé que deux rangées de châssis par pan de toiture, de dimension 0,90x1,10 m. maximum.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Toutefois, des exceptions pourront être admises dans le cas de la reconstruction, réhabilitation, aménagement ou extension* d'un bâtiment existant qui comporterait déjà des lucarnes en toiture à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux des lucarnes existantes soit respectée.

5.4 Débords de toiture:

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (constructions annexes*).

Les balcons seront couverts par les saillies de toiture.

Des adaptations mineures pourront être admises dans le cas de constructions annexes* ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension* de bâti existant ne respectant pas la règle.

5.5 Traitement des rives:

Les rives de toiture doivent être traitées soit en bois, soit en cuivre, soit avec une couleur identique à celle de la toiture.

5.6 Couleurs et aspects:

Les toitures présenteront un aspect de tuiles de couleur rouge brun, brun ou gris foncé (« ardoise »), de type lisse ou rainuré ; ou un aspect d'ardoise.

Elles devront être proches de la teinte dominante des maisons environnantes et du hameau auquel se rattache la construction.

Elles ne devront pas présenter un aspect brillant.

En cas de réhabilitation un aspect de bac acier de couleur gris bleue peut être autorisé.

Les toits présentant un aspect de tôle ondulée sont interdits.

Les Extensions*, annexes* et garages devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être recherchée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

5.7 Faîtages

Ils doivent être parallèles à la pente.

5.8 Vérandas:

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant sur les toitures peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement et une meilleure prise en compte du paysage.

6. Aspect des clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Celles-ci, **d'une hauteur de 2m maximum** doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non **un mur bahut de 0,60 m maximum** de hauteur.

Les murs bahuts en moellons ou béton devront être enduits.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales et variées.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction et une meilleure prise en compte du paysage, notamment dans les cas où il existe des ensembles existants homogènes d'une autre nature (murs en pierres, etc...).

Toutefois des prescriptions particulières relatives à l'implantation ou la hauteur des clôtures pourront être appliquées dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour **la sécurité des usagers** notamment en bordure d'espace public. (carrefours, courbes...)

Murets : les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés. Ils pourront être reconstitués en cas d'aménagement nécessaire d'une voie, ou poursuivis (sauf si l'amélioration de la sécurité implique une disposition contraire).

7. Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

8. Dispositions particulières aux équipements collectifs

Dans le cas de la réalisation d'équipement collectifs, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension* mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*, il est recommandé de prévoir un système de récupération et stockage des eaux pluviales pour une utilisation individuelle pour arrosage du jardin, lavage de voiture... etc. Cela permet aussi de constituer une réserve d'eau pouvant être utilisée en cas de sécheresse...

SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Les espaces non construits doivent être aménagés en espaces verts entretenus.

Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences locales variées (charmille, noisetier...) Les haies monovégétales résineuses (type thuyas, ...) ne sont pas autorisées.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stockage extérieur des prescriptions particulières de plantation de haie ou de mise en place de clôture pourront être exigées afin d'en maîtriser la vision depuis le domaine public.

Sur les parcelles de la zone à proximité des maisons d'habitation* ou pour des raisons de préservation du paysage, il pourra être exigé de planter sur leurs limites un écran de verdure.

ARTICLE N 14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Des prescriptions pour laisser libre un passage en bas de clôture pourront être imposées.

ARTICLE N 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE N 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les places des stationnements peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles seront de dimension 5m X 2.50 minimum. Toutefois, de façon exceptionnelle, des places de stationnement plus petites pourront être autorisées en cas de piliers/déboitements de portes, etc.

Il est exigé :

° **Pour les constructions à usage d'habitation***:

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* avec un minimum de 2 places par logement. Toute tranche de 50 m² commencée sera prise en compte dans le calcul du nombre des places de stationnement.

Toutefois, dans le cas de logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat, une seule place est exigée par logement.

De plus, pour les opérations d'au moins 2 logements, il est exigé :

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 2 logements pour des opérations jusqu'à 10 logements inclus.
- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements pour des opérations de plus de 10 logements.

Pour les bâtiments comptant 3 logements et plus, il est exigé un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1.5 m² par logement et destiné au stationnement des deux roues et des poussettes.

° Dans le cas de l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de la propriété par logement créé.

° Pour les autres constructions :

L'importance de l'aménagement des parkings nécessaires à ces équipements sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte des besoins propres à la construction (stationnement des visiteurs, du personnel, des fournisseurs...).

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas lieu d'être appliquées.

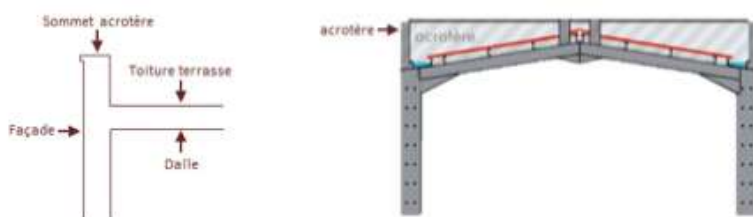
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». (Article L151-33)

ANNEXES

GLOSSAIRE

Acrotère

Elément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords.



Adaptations mineures:

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente sur décision motivée (cf. Articles L.152-3 et suivants du code de l'urbanisme).

Annexe :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement*, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...). L'annexe ne communique pas directement avec le bâtiment principal.

Artisanat :

L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille. Le critère des méthodes de fabrication utilisées est, aux yeux de la jurisprudence administrative, un élément déterminant. Il est nécessaire d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage (bruit, mouvements de véhicules) pour distinguer une activité industrielle d'une activité artisanale.

Peuvent constituer des activités artisanales les activités suivantes : bâtiment, cordonnerie, photographie, reprographie, imprimerie, photocopie, serrurerie, pressing, retouches, repassage, confection, réparation, artisanat d'art, ateliers d'artistes, etc.

Bureaux :

Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces.

Chaussée:

La chaussée est la partie de la voie de communication affectée à la circulation de véhicules.

Commerces :

La destination commerces regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

Commerce alimentaire : alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, fromagerie, crèmerie, caviste, produits diététiques, primeurs...

Commerce non alimentaire : équipement de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter), équipement de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), automobiles-motos-cycles (concessions, agents, vente de véhicule, station essence), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie), divers (pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie, etc).

Services à la personne : coiffure, soins esthétiques et soins corporels, optique, médical et paramédical (laboratoire d'analyse, professions libérales médicales), autres professions libérales (architecte, géomètre, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public), agences (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école), établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.), activités sportives et culturelles (cinémas, salles de spectacle), cafés et restaurants, etc.

Clôture :

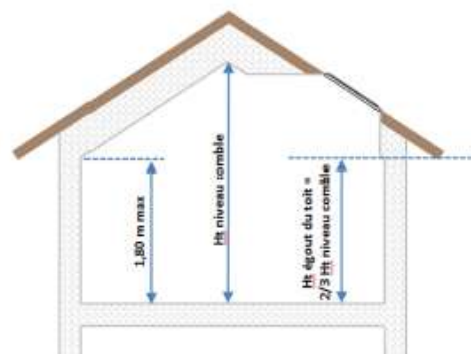
Edification d'un ouvrage visant à clore un terrain, un passage ou un espace, implanté soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques soit sur les limites séparatives soit en retrait de celles-ci.

Comble :

Ce sont les espaces aménagés ou non dans l'espace charpente, ne comportant pas de plafond pour isoler la ou les pièces de la partie haute de la charpente.

Ils comportent des lucarnes et non des fenêtres.

L'égout du toit se situe au plus aux 2/3 de la hauteur du niveau, les combles peuvent être enfermés de tous côtés par des murs droits dont les plus hauts ne dépassent pas 1,80 m. (Référence JurisPrudentes.net et C.A.A de Lyon, 3 juillet 2012, pourvoi n°11LY01518)



Construction :

Cette notion recouvre :

- Tous bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'Urbanisme), indépendamment de la destination ;

- Les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations, ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Débord de toit :

Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Déchets inertes

Déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante. Les déchets inertes ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune autre réaction physique ou chimique. Ils ne sont pas biodégradables et ne détériorent pas d'autres matières avec lesquelles ils entrent en contact, d'une manière susceptible d'entraîner une pollution de l'environnement ou de nuire à la santé humaine.

Le stockage des déchets inertes est donc réalisé dans des Centres de Stockage des Déchets Ultimes de type III.

Destination des constructions :

Les destinations des constructions sont au nombre de 9 et sont définies par l'article R123-9 du code de l'urbanisme :

« (...)Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Entrepôt :

Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage de biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, industrie, commerce...), et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.

Équipements publics ou d'intérêt collectif :

Il s'agit des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, culturelles, culturelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, etc. Les aires d'accueil des gens du voyage et les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

Exploitation agricole ou forestière :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Habitation :

Cette destination comprend les logements en tant qu'habitat résidentiel, habitat adapté telles que notamment les résidences services, les résidences et foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants..., qui constituent leur lieu de résidence habituel.

Hébergement hôtelier :

L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et celui de l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier (restaurant, blanchisserie, accueil...). Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.

Impasse :

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Industrie :

L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.

Installation classée : (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Lotissement :

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments. L'article R 442-1 du Code de l'Urbanisme précise ce qui ne constitue pas des lotissements.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

Stationnement de caravanes :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42.

Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

Dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Nonobstant les dispositions précédentes, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction

constituant la résidence de l'utilisateur.

Surface de plancher :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement :

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Voie :

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération : elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Une voie privée ouverte au public est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

Z.A.C. :

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- 1/ de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- 2/ d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.