

# **TITRE 1**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

---

## **Zone urbaine**

*Il s'agit de secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et leurs extensions.*

*La zone Ua correspond aux secteurs denses du village.*

*Au sein de la zone Ua est distingué un secteur Ua-oap2, soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 2, destiné à la mise en œuvre du projet de centre-village.*

## **Risques naturels**

*Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont soumis à l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).*

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
  - Les constructions à destination industrielle.
  - Les entrepôts,
  - Les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux inertes de toute nature

### **ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Généralités**

---

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition:

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation,
- d'être compatibles avec les orientations définies dans le PADD.

## **Conditions particulières**

---

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

### Etablissements commerciaux et artisanaux

Si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

### Remblais et dépôts

Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de part et d'autre des berges en accord avec les prescriptions du PPR.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Adaptations mineures**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone Ua ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE**

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ces mesures de protection pourront conduire à limiter l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 909, RD 12, RD 4 et RD 224.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est à dire si des dispositions existent pour

assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse...).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 4 m et des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

---

#### Zones desservies par le réseau d'assainissement collectif

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.  
L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### Zones desservies par le réseau d'assainissement collectif

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur, et notamment aux prescriptions du SPANC.

## **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent être rejetées aux réseaux d'eau pluviale qu'après mise en place d'un dispositif de rétention / infiltration conforme au cahier des charges du règlement eaux pluviales communal (annexes sanitaires — volet eaux pluviales carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et son règlement).

Dans le cas de zones regroupant plusieurs lots à bâtir, un dispositif de rétention / infiltration devra être réalisé pour l'ensemble de la zone.

## **Electricité, télécommunications**

---

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

### Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

## **ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non définies

## **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **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.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Lorsque le tissu urbain présente une situation d'alignement, celui-ci pourra être imposé. Dans les autres cas, les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies sans être inférieure à 4 m de l'emprise. défini par les bâtiments mitoyens existants.

L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus ne s'applique pas pour:

- l'aménagement, la surélévation ou la reconstruction de bâtiments existants dont l'emprise au sol est maintenue.
- les extensions limitées de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.

- le secteur UA-oap2 : au sein duquel les constructions doivent être implantées à l'intérieur des périmètres d'emprise des constructions figurant au schéma d'aménagement de l'OAP n° 2.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Implantation des clôtures**

---

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

## **ARTICLE Ua 7— IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

### **Généralités**

---

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative de propriété.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE Ua 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL**

Non définie.

## **ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.

Dans le secteur Ua du Chef-lieu, la hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les rampes d'accès aux garages souterrains), située à l'aplomb ne doit pas dépasser 17 m en tout point.

Dans le secteur Ua-oap2 : les constructions doivent prendre en compte les gabarits et les hauteurs maximales figurant à l'OAP n° 2

Dans le secteur Ua du Villaret, la hauteur maximale des constructions, est de 13,20 m en tout point

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Généralités**

---

Le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

En cas de réhabilitation, les constructions devront respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales. Les extensions doivent respecter le vocabulaire du bâtiment d'origine.

Les prescriptions de l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

### **Implantation du bâtiment sur la parcelle**

---

Sont interdits les terrassements non justifiés par des raisons techniques en cas de parcelles à forte déclivité.

## **Toitures**

---

### Prise en compte du contexte

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un aspect de matériau pourra être imposé.

### Caractéristiques générales

Les toitures seront à deux pans minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées.

Le sens des faîtages devra être harmonisé avec celui des bâtiments voisins.

La pente de toiture sera comprise entre 35 % et 50 %.

Toutefois, des pentes inférieures sont admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levée de toiture...

L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Les débords de toiture seront au minimum de 1,20 m pour les bâtiments principaux. Cette obligation ne s'applique pas pour les bâtiments de faible importance tel que les transformateurs, les abris-bus, ...

Les matériaux de couverture seront d'aspect : tuile brunie, gris ardoise ou rappelant la couleur du tavaillon ou du bardeau.

En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur sera admise.

Les ouvertures de toits avec faîtage telle que les croupes, jacobines et châssis de toiture (type « Velux ») sont autorisées.

Les capteurs solaires intégrés dans les pans de toiture sont admis.

Dans le secteur UA-oap2 : les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas à la construction à vocation d'équipement culturel à édifier en entrée Sud-Est du secteur, telle que figurant au schéma d'aménagement pour laquelle une expression architecturale plus contemporaine pourra être mise en œuvre.

## **Façades**

---

Les façades seront d'aspect :

- enduites dans les tons pastels,
- enduit à la chaux à « pierre vue ».
- bois de teinte naturelle à foncée.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Dans le secteur UA-oap2 : les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas à la construction à vocation culturel à édifier en entrée Sud-Est du secteur, telle que figurant au schéma d'aménagement pour laquelle une expression architecturale plus contemporaine pourra être mise en œuvre.

### **Clôtures et portail**

---

Les clôtures seront constituées de haies vives, grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,60 ou de murs pleins, dans la limite de 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Cette limite ne s'applique pas aux montants de portail.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

## **ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages et accessibles en période hivernale.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas dans le secteur UA-oap2, au sein duquel le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins de l'opération.

Il sera exigé :

#### Pour les habitations :

1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec un minimum de 2 places par logement

#### Pour les commerces:

1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### Pour les bureaux :

1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### Pour les hôtels :

1 place pour 1 chambre d'hôtel.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement enclavées, accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte dans le contrôle du respect de cette norme. S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain les places de stationnement manquantes de véhicules particuliers, en apportant la preuve :

- soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places dans un rayon de 150 m autour de la construction,
- soit qu'il les obtient par concession dans un parc public ou qu'il les acquiert dans un parc privé existant ou en cours de réalisation sur le territoire de la commune, qui comporte un excédent de places par rapport aux normes réglementaires.

Lorsqu'une place de stationnement est prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées au paragraphe précédent, elle ne peut plus être prise en compte, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, pendant la durée de ladite concession.

Si une compensation physique ne peut être trouvée, le demandeur est tenu, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, de verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes.

### **ARTICLE Ua 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.

Les haies linéaires basées sur une seule essence ne sont pas conseillées. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des floraisons échelonnées.

Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

## **SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité.

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U<sub>c</sub>

---

## **Zone urbaine**

*Il s'agit de secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et leurs extensions.*

*La zone U<sub>c</sub> correspond aux secteurs d'extension du village.*

## **Risques naturels**

*Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont soumis à l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).*

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière,
  - Les constructions à destination industrielle.
  - Les entrepôts,
  - Les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux inertes de toute nature

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Généralités**

---

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à conditions :

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation,
- d'être compatibles avec les orientations définies dans le PADD

## **Conditions particulières**

---

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

### Etablissements commerciaux et artisanaux

Si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines

### Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

### Remblais et dépôts

Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de part et d'autre des berges en accord avec les prescriptions du PPR.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Adaptations mineures**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone Uc ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE**

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ces mesures de protection pourront conduire à limiter l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 909, RD 12, RD 4 et RD 224.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est à dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, ...).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 4 m et des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

---

#### Zones desservies par le réseau d'assainissement collectif

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

#### Zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur, et notamment aux prescriptions du SPANC

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées....) ne peuvent être rejetées aux réseaux d'eau pluviale qu'après mise en place d'un dispositif de rétention / infiltration conforme au cahier des charges du règlement eaux pluviales communal (annexes sanitaires

- volet eaux pluviales : carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et son règlement)

Dans le cas de zones regroupant plusieurs lots à bâtir, un dispositif de rétention/infiltration devra être réalisé pour l'ensemble de la zone.

### **Electricité, télécommunications**

---

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

## **ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non définies.

## **ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **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

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de :

- 6 m par rapport à l'axe des voies sans être inférieure à 4 m de l'emprise
- 12 m par rapport à l'axe des RD 909, RD12 et RD 4.

Les annexes non fermées de type Box pourront être implantées à un minimum de 2 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus ne s'applique pas pour :

- l'aménagement, la surélévation ou la reconstruction de bâtiments existants dont l'emprise au sol est maintenue.
- les extensions de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Implantation des clôtures**

---

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 en tout point du triangle de visibilité.

## **ARTICLE Uc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

### **Généralités**

---

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en son point le plus proche de la limite, sans être inférieure à 3 m.

Les annexes non intégrées au volume de la construction principale d'une hauteur maximum de 3,50 m et d'une longueur cumulée de façades maximale de 10 m en limite pourront s'implanter jusqu'en limite de propriété.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

## **ARTICLE Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE Uc 9 – EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 0,40.

Le Coefficient d'Emprise au sol n'est pas limité pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...

La hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les rampes d'accès aux garages souterrains), située à l'aplomb ne doit pas dépasser 11 m en tout point.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Généralités**

---

Le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

En cas de réhabilitation, les constructions devront respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales. Les extensions doivent respecter le vocabulaire du bâtiment d'origine.

Les prescriptions de l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

### **Implantation du bâtiment sur la parcelle**

---

Sont interdits les terrassements non justifiés par des raisons techniques en cas de parcelles à forte déclivité.

### **Toitures**

---

#### Prise en compte du contexte

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogènes, un aspect de matériau pourra être imposé.

## Caractéristiques générales

Les toitures seront à deux pans minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées.

Le sens des faîtages devra être harmonisé avec celui des bâtiments voisins.

La pente de toiture sera comprise entre 35 % et 50 %.

Toutefois, des pentes inférieures sont admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levée de toiture...

L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Les débords de toiture seront au minimum de 1,20 m pour les bâtiments principaux. Cette obligation ne s'applique pas pour les bâtiments de faible importance tel que les transformateurs, les abris-bus, ...

Les matériaux de couverture seront d'aspect : tuile brunie, gris ardoise ou rappelant la couleur du tavaillon ou du bardeau.

En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur sera admise.

Les ouvertures de toits avec faîtage telle que les croupes, jacobines et châssis de toiture (type « Velux ») sont autorisées.

Les capteurs solaires intégrés dans les pans de toiture sont admis.

## **Façades**

---

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un aspect de matériau pourra être imposé.

Les façades seront d'aspect :

- enduites dans les tons pastels,
- enduit à la chaux à « pierre vue ».
- bois de teinte naturelle à foncée.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

## **Clôtures et portail**

---

Les clôtures seront constituées de haies vives, grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,60 ou de murs pleins, dans la limite de 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Cette limite ne s'applique pas aux montants de portail.

## **ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages et accessibles en période hivernale.

Il sera exigé :

### Pour les habitations :

1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec un minimum de 2 places par logement

### Pour les commerces:

1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Pour les bureaux :

1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Pour les hôtels :

1 place pour 1 chambre d'hôtel.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE Uc 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.

Les haies linéaires basées sur une seule essence ne sont pas conseillées. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des floraisons échelonnées.

Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U<sub>c</sub> 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité.

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

---

## **Zone urbaine**

*Il s'agit de secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et leurs extensions.*

*La zone Ux correspond aux secteurs destinés à accueillir des activités potentiellement nuisantes.*

## **Risques naturels**

*Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont soumis à l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).*

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions destinées à l'hôtellerie.
- Les habitations (sauf conditions particulières ci-après)
- Les commerces (sauf conditions particulières ci-après)

### **ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Généralités**

---

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à conditions :

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation,
- d'être compatibles avec les orientations définies dans le PADD

## **Conditions particulières**

---

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

### Constructions à usage d'habitation

Les habitations de gardiennage accolées ou intégrées aux bâtiments artisanaux ou industriels à raison d'un logement limité à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Commerces

Les activités commerciales sous réserve d'être liées à des établissements de production

### Extension des bâtiments existants

L'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans le site

### Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

### Remblais et dépôts

Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de part et d'autre des berges en accord avec les prescriptions du PPR.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Adaptations mineures**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone Uc ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE**

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ces mesures de protection pourront conduire à limiter l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 909, RD 12, RD 4 et RD 224.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 4 m et des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE Ux 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

---

#### Zones desservies par le réseau d'assainissement collectif

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### Zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur, et notamment aux prescriptions du SPANC.

## **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées....) ne peuvent être rejetées aux réseaux d'eau pluviale qu'après mise en place d'un dispositif de rétention / infiltration conforme au cahier des charges du règlement eaux pluviales communal (annexes sanitaires - volet eaux pluviales : carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et son règlement)

Dans le cas de zones regroupant plusieurs lots à bâtir, un dispositif de rétention/infiltration devra être réalisé pour l'ensemble de la zone.

## **Electricité, télécommunications**

---

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

## **ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non définies.

## **ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **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

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies sans être inférieure à 4 m de l'emprise.

L'ensemble des dispositions énoncées ci-après ne s'applique pas pour :

- l'aménagement, la surélévation ou la reconstruction de bâtiments existants dont l'emprise au sol est maintenue.
- les extensions limitées de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Implantation des clôtures**

---

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 en tout point du triangle de visibilité.

### **ARTICLE Ux 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

### **ARTICLE Ux 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions est libre.

### **ARTICLE Ux 9 – EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit dépasser 0,80.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas limité pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Ux 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc ...

La hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les rampes d'accès aux garages souterrains) située à l'aplomb ne doit pas dépasser 15 m en tout point.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Ux 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Généralités**

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

### **Clôtures**

---

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

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

## **ARTICLE Ux 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages et accessibles en période hivernale.

Il sera exigé :

Pour les logements de gardiennage :

1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les commerces :

1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les bureaux :

1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les établissements artisanaux :

1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE Ux 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.

Les haies linéaires basées sur une seule essence ne sont pas conseillées. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des floraisons échelonnées.

Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

### **SECTION 3**

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ux 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité.

## **TITRE 2**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa

---

### **Zone A Urbaniser**

*Il s'agit de secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones AU indicées définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.*

*La zone AUa correspond à des secteurs d'extension du Chef-lieu.*

*Au sein de la zone AUa est distingué un secteur AUa1-oap2, soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 2, destiné à la mise en œuvre du projet de centre-village.*

### **Risques naturels**

*Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont soumis à l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).*

## SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE AUa 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdits:

- Les constructions suivantes et leurs annexes :
  - Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
  - Les constructions à destination industrielle,
  - Les entrepôts,
  - Les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux inertes de toute nature.

### **ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Généralités**

---

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le Règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, à l'exception du secteur AUa1-oap2, qui pourra être ouvert à l'urbanisation par tranches fonctionnelles.

## **Conditions particulières**

---

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

### Etablissements commerciaux et artisanaux

Si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

### Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

### Remblais et dépôts

Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de part et d'autre des berges en accord avec les prescriptions du PPR.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### Adaptations mineures

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone AUa ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 4 m et des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE AUa 4— DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

---

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées....) ne peuvent être rejetées aux réseaux d'eau pluviale qu'après mise en place d'un dispositif de rétention I infiltration conforme au cahier des charges du règlement eaux pluviales communal (annexes sanitaires — volet eaux pluviales : carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et son règlement).

Dans le cas de zones regroupant plusieurs lots à bâtir, un dispositif de rétention I infiltration devra être réalisé pour l'ensemble de la zone.

### **Electricité, télécommunications**

---

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

## **ARTICLE AUa 5- CARACTERISTIQUES DU TERRAIN**

Non définies.

## **ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **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.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

## **Implantation**

---

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies sans être inférieure à 4 m de l'emprise.

Les dispositions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur AUa1 – oap2 : au sein duquel les constructions doivent être implantées à l'intérieur des périmètres d'emprise des constructions figurant au schéma d'aménagement de l'OAP n° 2

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Implantation des clôtures**

---

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

## **ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Généralités**

---

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative de propriété sur une profondeur de 15 m maximum par rapport à la limite du domaine public, dans les conditions ci après:

- Lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limite. Dans ce cas, la construction doit s'adosser à la construction existante sur au moins la moitié de la profondeur de celle-ci.
- Lorsque la parcelle voisine supporte une construction éloignée de 5 m de la limite séparatives.
- Lorsque la parcelle voisine ne supporte aucune construction.

Dans la bande de 15 m, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, elles doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite séparative.

Pour les constructions implantées au-delà de la bande des 15 m définie ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

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

L'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL**

Non définie.

## **ARTICLE AUa 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.

Dans la zone AUa1-oap2 : les constructions doivent prendre en compte les gabarits et les hauteurs maximales figurant à l'OAP n° 2

Dans la zone AUa3, la hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les accès aux garages), située à l'aplomb ne doit pas dépasser 15 m en tout point.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Généralités**

---

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Les prescriptions de l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

### **Implantation**

---

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

## **Toitures**

---

L'aspect des toitures est libre.

Les capteurs solaires intégrés dans les pans de toiture sont admis.

## **Façades**

---

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions d'aspect madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet) d'une typologie étrangère locale traditionnelle sont interdites.

Les capteurs solaires, les échangeurs thermiques intégrés aux façades des bâtiments sont admis.

## **Clôtures et portail**

---

La hauteur des clôtures et des haies ne dépassera pas 1,60 m.

Les murs pleins ne pourront dépasser une hauteur de 1,30 m.

## **ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages et accessibles en période hivernale.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas dans le secteur AUa1-oap2, au sein duquel le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins de l'opération.

Il sera exigé:

### Pour les habitations

1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec un minimum de 2 places par logement

### Pour les commerces:

1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Pour les bureaux:

1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Pour les hôtels

1 place pour 1 chambre d'hôtel

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devront être aménagés en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements.

Les haies linéaires basées sur une seule essence sont déconseillées.

## **SECTION 3 POSSIBILITES D'OCCUPATION MAXIMALE DU SOL**

### **ARTICLE AUa 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité.

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUc

---

## **Zone A Urbaniser**

*Il s'agit de secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones AU indicées définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.*

*La zone AUc correspond à des secteurs d'extension de densité moyenne.*

## **Risques naturels**

*Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont soumis à l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).*

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AUc 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdits:

- Les constructions suivantes et leurs annexes :
  - Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
  - Les constructions à destination industrielle,
  - Les entrepôts,
  - Les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux inertes de toute nature.

### **ARTICLE AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Généralités**

---

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le Règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

#### **Conditions particulières**

---

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

#### Etablissements commerciaux et artisanaux

Si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

#### Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

#### Remblais et dépôts

Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de part et d'autre des berges en accord avec les prescriptions du PPR.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Adaptations mineures**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone AUa ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **ARTICLE AUc 3 - ACCES ET VOIRIE**

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

Les voies doivent avoir une largeur minimum de 4 m et des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

---

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées....) ne peuvent être rejetées aux réseaux d'eau pluviale qu'après mise en place d'un dispositif de rétention I infiltration conforme au cahier des charges du règlement eaux pluviales communal (annexes sanitaires — volet eaux pluviales : carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et son règlement).

Dans le cas de zones regroupant plusieurs lots à bâtir, un dispositif de rétention I infiltration devra être réalisé pour l'ensemble de la zone.

### **Electricité, télécommunications**

---

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

## **ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DU TERRAIN**

Non définies.

## **ARTICLE AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **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.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies sans être inférieure à 4 m de l'emprise.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Implantation des clôtures**

---

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

## **ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Généralités**

---

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en son point le plus proche de la limite, sans être inférieure à 3 m.

Les annexes non intégrées au volume de la construction principale d'une hauteur maximum de 3,50 m et d'une longueur cumulée de façades maximale de 10 m en limite pourront s'implanter jusqu'en limite de propriété.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

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

L'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit dépasser 0,40.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas limité pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.

La hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les accès aux garages), située à l'aplomb ne doit pas dépasser 11 m en tout point.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Généralités**

---

Le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

En cas de réhabilitation, les constructions devront respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales. Les extensions doivent respecter le vocabulaire du bâtiment d'origine.

Les prescriptions de l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

## **Implantation du bâtiment sur la parcelle**

---

Sont interdits les terrassements non justifiés par des raisons techniques en cas de parcelles à forte déclivité.

## **Toitures**

---

### Prise en compte du contexte

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un aspect de matériau pourra être imposé.

### Caractéristiques générales

Les toitures seront à deux pans minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées.

Le sens des faîtages devra être harmonisé avec celui des bâtiments voisins.

La pente de toiture sera comprise entre 35 % et 50 %.

Toutefois, des pentes inférieures sont admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levée de toiture...

L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Les débords de toiture seront au minimum de 1,20 m pour les bâtiments principaux. Cette obligation ne s'applique pas pour les bâtiments de faible importance tel que les transformateurs, les abris-bus, ...

Les matériaux de couverture seront d'aspect : tuile brunie, gris ardoise ou rappelant la couleur du tavaillon ou du bardeau.

En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur sera admise.

Les ouvertures de toits avec faîtage telle que les croupes, jacobines et châssis de toiture (type « Velux ») sont autorisées.

Les capteurs solaires intégrés dans les pans de toiture sont admis.

## **Façades**

---

Les façades seront d'aspect :

- enduites dans les tons pastels,
- enduit à la chaux à « pierre vue ».
- bois de teinte naturelle à foncée.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

## **Clôtures et portail**

---

Les clôtures seront constituées de haies vives, grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,60 ou de murs pleins, dans la limite de 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Cette limite ne s'applique pas aux montants de portail.

## **ARTICLE AUc 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages et accessibles en période hivernale.

Il sera exigé :

### Pour les habitations

1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec un minimum de 2 places par logement

### Pour les commerces

1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Pour les bureaux

1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Pour les hôtels

1 place pour 1 chambre d'hôtel

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devront être aménagés en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements.

Les haies linéaires basées sur une seule essence sont déconseillées.

## **SECTION 3 POSSIBILITES D'OCCUPATION MAXIMALE DU SOL**

### **ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité.

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx

---

## **Zone A Urbaniser**

*Il s'agit de secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones AU indicées définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.*

*La zone AUx correspond à des secteurs d'extension pour des activités potentiellement nuisantes.*

## **Risques naturels**

*Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont soumis à l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).*

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AUx 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :
  - Les constructions à usage agricole,
  - Les constructions destinées à l'hôtellerie,
  - Les habitations (sauf conditions particulières ci-après)
  - Les commerces (sauf conditions particulières ci-après)
  
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

### **ARTICLE AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Généralités**

---

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le règlement définit les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

#### **Conditions particulières**

---

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

#### Commerces

Les activités commerciales sous réserve d'être liées à des établissements de production

#### Extension des bâtiments existants

L'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans le site

#### Constructions à usage d'habitation

Les habitations de gardiennage accolées ou intégrées aux bâtiments artisanaux ou industriels à raison d'un logement limité à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

#### Remblais et dépôts

Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de part et d'autre des berges en accord avec les prescriptions du PPR.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Adaptations mineures**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone Uc ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE AUx 3 - ACCES ET VOIRIE**

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

Les voies doivent avoir une largeur minimum de 4 m et des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les voies publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE AUx 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

---

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées....) ne peuvent être rejetées aux réseaux d'eau pluviale qu'après mise en place d'un dispositif de rétention / infiltration conforme au cahier des charges du règlement eaux pluviales communal (annexes sanitaires - volet eaux pluviales : carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et son règlement)

Dans le cas de zones regroupant plusieurs lots à bâtir, un dispositif de rétention/infiltration devra être réalisé pour l'ensemble de la zone.

### **Electricité, télécommunications**

---

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

## **ARTICLE AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non définies.

## **ARTICLE AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **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.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies sans être inférieure à 4 m de l'emprise.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Implantation des clôtures**

---

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 en tout point du triangle de visibilité.

## **ARTICLE AUx 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

## **ARTICLE AUx 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE AUx 9 – EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit dépasser 0,80.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas limité pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUx 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc ...

La hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les rampes d'accès aux garages souterrains) située à l'aplomb ne doit pas dépasser 15 m en tout point.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Généralités**

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

### **Clôtures**

---

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

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

## **ARTICLE AUx 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages et accessibles en période hivernale.

Il sera exigé :

Pour les logements de gardiennage :

1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les commerces :

1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les bureaux :

1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les établissements artisanaux :

1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE AUx 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devront être aménagés en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Une haie végétale est à implanter sur les parcelles situées au sud de la zone Aux, en limite de la zone naturelle.

Toutes les clôtures devront être doublées d'une haie végétale.

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements.

Les haies linéaires basées sur une seule essence sont déconseillées.

## **SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUx 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité.

## **TITRE 3**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

---

## **Zone agricole**

*Ces zones constituent des espaces naturels productifs dont la protection s'étend à long terme en raison de l'atout économique qu'elles représentent.*

## **Risques naturels**

*Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont soumis à l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).*

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté celles soumises à conditions à l'article 2.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

#### **Généralités**

---

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à conditions :

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation,
- d'être compatibles avec les orientations définies dans le PADD

#### **Conditions particulières**

---

Sont admises sous conditions :

#### Constructions et installations agricoles

Les bâtiments et installations agricoles à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base de critères précisés en annexe du rapport de présentation et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

### Bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie

Les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie sous réserve d'être aménagés dans des bâtiments préexistants,

### Bâtiments destinés au stockage de matériel agricole

Les bâtiments destinés au stockage de matériel agricole ou de récoltes par le producteur sous réserve d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation,

### Serres et tunnels

Les serres et tunnels sous réserve de ne pas créer de nuisance effective au voisinage,

### Campings à la ferme

Les campings à la ferme limités à 6 emplacements, sous réserve d'être situés à proximité immédiate du site principal.

### Annexes touristiques

Les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, telle que définie en annexe du rapport de présentation,
- Etre intégrées, voire accolées aux bâtiments principaux ; en cas d'impossibilité technique, elles peuvent être situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. Les habitations devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation ;
- Dans le cadre d'une exploitation sous forme de structure sociétaire, un seul bâtiment à usage d'habitation pour l'exploitation peut être autorisé (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment), soit des logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher par chef d'exploitation et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation,

- La sortie du chemin d'accès à l'habitation sera commune avec celle du chemin d'accès de l'exploitation (sauf impossibilité).

#### Réaffectation des bâtiments agricoles et des bâtiments de construction traditionnelle :

Un bâtiment agricole désaffecté dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où :

- Le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par le réseau public ou par dispositif individuel répondant aux normes de salubrité publique,
- Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- Son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture,
- Le projet ne comporte pas plus de deux logements par corps de bâtiment, ne dépassant pas 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total,
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

#### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice de l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Affouillements et exhaussements :

Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au site, à l'environnement et à l'exploitation agricole.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Adaptations mineures**

---

Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de la zone A ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et répondant aux normes de salubrité publique est possible.

Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation des services sanitaires

##### **Assainissement**

---

###### Zones desservies par le réseau d'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

### Zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il sera réalisé un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux prescriptions du SPANC.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales dimensionné à cette effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau propre de la voirie.

### **Electricité, télécommunications**

---

En l'absence de réseau public, les travaux d'alimentation sont à la charge exclusive du propriétaire et devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non définies.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **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.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de :

- 6 m par rapport à l'axe des voies sans être inférieure à 4 m de l'emprise.
- 12 m par rapport à l'emprise des RD, hors agglomération.

L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Implantation des clôtures**

---

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

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

L'implantation des constructions est libre.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas limité.

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc ...

La hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les rampes d'accès aux garages souterrains) située à l'aplomb ne doit pas dépasser 11 m en tout point.

Pour les bâtiments techniques, d'exploitation ou d'élevage, la hauteur maximale n'est pas limitée. Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement immédiat.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Généralités**

---

Le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

En cas de réhabilitation, les constructions devront respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales. Les extensions doivent respecter le vocabulaire du bâtiment d'origine.

### **Implantation du bâtiment sur la parcelle**

---

Sont interdits les terrassements non justifiés par des raisons techniques en cas de parcelles à forte déclivité.

### **Toitures**

---

#### Pour les habitations

Les toitures seront à deux pans minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées.

Le sens des faîtages devra être harmonisé avec celui des bâtiments voisins.

La pente de toiture sera comprise entre 35 % et 50 %.

Toutefois, des pentes inférieures sont admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levée de toiture...

L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Les débords de toiture seront au minimum de 1,20 m pour les bâtiments principaux. Cette obligation ne s'applique pas pour les bâtiments de faible importance tel que les transformateurs, les abris-bus, les abris poubelle ...

Les matériaux de couverture seront d'aspect : tuile brunie, gris ardoise ou rappelant la couleur du tavaillon ou du bardeau.

En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur sera admise.

Les ouvertures de toits avec faîtage telle que les croupes, jacobines et châssis de toiture (type « Velux ») sont autorisées.

Les capteurs solaires intégrés dans les pans de toiture sont admis.

### Pour les bâtiments techniques, d'exploitation ou d'élevage

Des pentes de toiture et des matériaux différents sont autorisés.

### **Façades**

---

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 qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Les façades seront d'aspect :

- enduites dans les tons pastels,
- enduit à la chaux à « pierre vue ».
- bois de teinte naturelle à foncée.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

### **Clôtures et portail**

---

Les clôtures seront constituées de haies vives, grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,60 ou de murs pleins, dans la limite de 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Cette limite ne s'applique pas aux montants de portail.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages agricoles et accessibles en période hivernale.

Il sera exigé :

Pour les habitations :

1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec un minimum de 2 places par logement

## **ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

### **SECTION 3**

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité, mais résulte de l'application des autres règles.

## **TITRE 4**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N, Naep, Nc, Nh, Ne, NL, Nla, Ns, Nu

---

## **Zone naturelle et forestière**

*Il s'agit de zones équipées ou non qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et de ses paysages.*

*La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers.*

*La zone Naep correspond aux secteurs de périmètre de protection de captages d'eau potable.*

*La zone Nc correspond aux secteurs réservés à l'exploitation de carrières.*

*La zone Nh correspond aux zones naturelles humides.*

*La zone Ne correspond aux secteurs réservés aux équipements ou installations d'intérêt général (déchetterie, station d'épuration...).*

*La zone NL correspond aux secteurs réservés aux loisirs et aux activités sportives.*

*La zone Nla correspond aux secteurs réservés aux activités sportives et de loisirs de plein air.*

*La zone Ns correspond au domaine skiable.*

*La zone Nu correspond à des secteurs d'habitat diffus.*

*Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation sont soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont soumis à l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).*

## **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits toutes les constructions et aménagements nouveaux excepté ceux prévus à l'article N2.

#### En secteur Naep

Toutes les constructions et aménagements qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des zones de captage d'eau potable.

#### En secteur Nc

Sont interdits toutes les constructions et aménagements nouveaux excepté ceux prévus à l'article Nc2.

#### En secteur Nh

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, affouillements et exhaussement de sols, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique

de la zone, à l'exception des travaux d'intérêt collectif nécessaires (par exemple : l'aménagement de bassins de rétention).

#### En secteur Ne

Sont interdits toutes les constructions et aménagements nouveaux excepté ceux prévus à l'article Ne2.

#### En secteur NL

Sont interdits toutes les constructions et aménagements nouveaux excepté ceux prévus à l'article NL2.

#### En secteur Nla

Sont interdits toutes les constructions et aménagements nouveaux excepté ceux prévus à l'article Nla2.

#### En secteur Ns

Sont interdits toutes les constructions et aménagements nouveaux excepté ceux prévus à l'article Ns2.

#### En secteur Nu

Sont interdits toutes les constructions et aménagements nouveaux excepté ceux prévus à l'article Nu2.

## **ARTICLE N2, - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

### **Généralités**

---

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à conditions :

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation,
- d'être compatibles avec les orientations définies dans le PADD

### **Conditions particulières**

---

Sont admises sous conditions :

#### Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.

### Bâtiments existants :

L'aménagement de bâtiments existants est autorisé dans le volume existant, sans changement de destination.

### Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

### Remblais et dépôts :

Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de part et d'autre des berges en accord avec les prescriptions du PPR.

### Dépôts de stockage de bois :

Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.

### En secteur Nc

Sous réserve d'une réhabilitation des sites en fin d'extraction,

- l'exploitation, l'extraction et le traitement des matériaux
- le défrichement et le stockage des matériaux issus du site
- les installations, équipements et aménagements liés à l'activité.

### En secteur Ne

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif telles que déchetterie, station d'épuration... dont l'implantation est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.

### En secteur NL

Les constructions et installations liées aux activités de loisirs (à l'exception des loisirs motorisés), les équipements et installations liés à l'hôtellerie de plein air (camping, Hébergements Légers de Loisirs ou H.L.L.) et les équipements sous réserve d'une bonne intégration au site et du respect du caractère patrimonial de la zone.

Les logements de fonctions dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

Les exhaussements et affouillements de sols liés à cette vocation, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### En secteur Nla

L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou loisirs.

Les exhaussements et affouillements de sols liés à cette vocation, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les constructions directement liées à ces aménagements (accueil, vestiaires, buvettes, etc...) dans la limite de :

- 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les constructions principales,
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un seul niveau pour les annexes.

#### En secteur Ns

Les équipements et installations liés techniques liés à l'exploitation ou au développement du domaine skiable sous réserve que leur implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste.

L'aménagement des pistes de ski et les remontées mécaniques.

#### En secteur Nu

L'aménagement et l'extension des constructions, le changement de destination et les annexes dans la limite de :

- 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les constructions principales,
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un seul niveau pour les annexes.

à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....) en une seule fois à partir de la date d'approbation de la modification n° 1 du P.L.U.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Adaptations mineures**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone Uc ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et répondant aux normes de salubrité publique est possible.

Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation des services sanitaires

### **Assainissement**

---

#### Zones desservies par le réseau d'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

#### Zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il sera réalisé un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur du SPANC.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales dimensionné à cette effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau propre de la voirie.

### **Electricité, télécommunications**

---

En l'absence de réseau public, les travaux d'alimentation sont à la charge exclusive du propriétaire et devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non définies.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **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.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 m.

### **Implantation des constructions**

---

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de :

- 6 m par rapport à l'axe des voies sans être inférieure à 4 m de l'emprise.
- 12 m par rapport à l'emprise des RD, hors agglomération.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Implantation des clôtures**

---

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

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

L'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas limité.

#### En secteur NL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,30.

#### En secteur Nla et Nu :

Le Coefficient d'Emprise au Sol résulte de l'application des autres règles.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc ...

La hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les rampes d'accès aux garages souterrains) située à l'aplomb ne doit pas dépasser 11 m en tout point.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur maximale n'est pas limitée. Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement immédiat.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, la hauteur n'est pas limitée.

#### En secteur Nla et Nu

La hauteur de la construction, mesurée avant et après terrassement (hormis les rampes d'accès aux garages souterrains), située à l'aplomb ne doit pas dépasser 6,50 m en tout point.

### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **Généralités**

---

Le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

En cas de réhabilitation, les constructions devront respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales. Les extensions doivent respecter le vocabulaire du bâtiment d'origine.

#### **Implantation du bâtiment sur la parcelle**

---

Sont interdits les terrassements non justifiés par des raisons techniques en cas de parcelles à forte déclivité.

#### **Toitures**

---

Les toitures seront à deux pans minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées.

Le sens des faîtages devra être harmonisé avec celui des bâtiments voisins.

La pente de toiture sera comprise entre 35 % et 50 %.

Toutefois, des pentes inférieures sont admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levée de toiture...

L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Les débords de toiture seront au minimum de 1,20 m pour les bâtiments principaux. Cette obligation ne s'applique pas pour les bâtiments de faible importance tel que les transformateurs, les abris-bus, les abris poubelle ...

Les matériaux de couverture seront d'aspect : tuile brunie, gris ardoise ou rappelant la couleur du tavaillon ou du bardeau.

En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur sera admise.

Les ouvertures de toits avec faîtage telle que les croupes, jacobines et châssis de toiture (type « Velux ») sont autorisées.

Les capteurs solaires intégrés dans les pans de toiture sont admis.

## **Façades**

---

Les façades seront d'aspect :

- enduites dans les tons pastels,
- enduit à la chaux à « pierre vue ».
- bois de teinte naturelle à foncée.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

## **Clôtures et portail**

---

Les clôtures seront constituées de haies vives, grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,60 ou de murs pleins, dans la limite de 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Cette limite ne s'applique pas aux montants de portail.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages et accessibles en période hivernale.

## **ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.

Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des floraisons échelonnées.

Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département.

## **SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité, mais résulte de l'application des autres règles.