

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

**COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES (05240)**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**



**PIECE N°2 : REGLEMENT ECRIT**

**PLU approuvé le :**

15 décembre 2010

**Modification simplifiée n°7 approuvée le :**

Le Maire,

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

Avenue de la Clapière,  
Résidence n°1 la croisée des chemins  
05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80  
[contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr) - [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



## TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LA SALLE LES ALPES.

### ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les autres articles de la partie réglementaire, Livre 1er, Titre 1er, Chapitre 1er du Code de l'Urbanisme) :

S'appliquent également les articles suivants, issus d'autres codes :

- L2213-25 du Code général des Collectivités territoriales.
- L134-5 à L134-18 et R134-4 à R134-6 du Code Forestier (nouveau), l'arrêté préfectoral n°05-2017-03-14-004 du 14 mars 2017 réglementant l'utilisation du feu, l'arrêté préfectoral n°05-2017-12-08-018 du 8 décembre 2017, relatif à la prévention des incendies de forêt – classement des massifs et réglementation du débroussaillage.
- L111-3 du Code Rural et de la Pêche sur la règle de réciprocité entre bâtiment agricole et toute construction.
- L 214-13 et suivant, L 341-1 et suivants, R 214-30 et suivant, R 341-1 et suivants du Code Forestier (nouveau) : règle de défrichement forestier.

Demeurent également applicables :

1. Les dispositions particulières des zones de montagne des articles L 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.
3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L 153-11 et L424-1 à L424-9 du Code de l'urbanisme.

### ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques.

1 - Les zones **urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE II et qui sont repérées sur les plans par les indices correspondants :

- la zone UA : zone urbaine du vieux village et des hameaux anciens comportant un bâti dense.
- la zone UB : zone équipée et agglomérée où les constructions ne sont pas obligatoirement

contiguës les unes aux autres. Elle se subdivise en secteurs UBa, UBb, et UBc2.

- la zone UC : zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales et à l'habitat.
- la zone UD : zone équipée réservée principalement aux équipements touristiques et de loisirs, en particulier d'hébergement touristique ou à toute construction d'équipements publics.
- la zone UL : zone équipée réservée principalement aux installations de sports et loisirs (pas d'hébergements touristiques) Hormis la construction de bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, seuls les aménagements sont autorisés.
- la zone Ur : zone équipée et déjà urbanisée soumis aux risques naturels. Les constructions existantes sont autorisées dans la limite des prescriptions du PPR.

2 - Les zones **à urbaniser**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE III et qui sont repérées sur les plans par les indices correspondants :

- la zone AU : zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Seule une transformation des dispositions du P.L.U. (révision ou modification, par exemple) peut l'ouvrir à l'urbanisation.
- la zone AUBc : zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future où la commune peut décider d'y autoriser par anticipation, des opérations d'urbanisme sous certaines conditions. Elle se subdivise en sous-zones AUBc, AUBc1 et AUBc2.
- la zone AUC : zone d'urbanisation future à vocation d'activités artisanales, industrielles ou commerciales et à l'habitat. Le secteur AUC1 correspond à la partie commerciale du lotissement du Pontet.
- la zone AUL : zone d'urbanisation future réservée principalement aux installations de sports et loisirs (pas d'hébergements touristiques). Hormis la construction de bâtiments nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, seuls les aménagements sont autorisés.

3 - La zone **agricole**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE IV et dites « zone A » correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le secteur Ab, moins strict, autorise les logements des agriculteurs.

4 - La zone **naturelle « N »**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE V correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels,
- soit encore pour prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales

Elle comprend un secteur Ns, zone d'exploitation du domaine skiable et du secteur de ski nordique.

Elle comprend un secteur Nsa, zone d'exploitation du domaine skiable, du secteur de ski nordique et installation de restaurant d'altitude.

Elle comprend un secteur NI, zone à vocation de loisirs ou sportifs.

5 - Les documents graphiques font en outre apparaître :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme ;
- Les monuments historiques et leurs périmètres de protection ;
- Des marges de recul par rapport aux voies ;
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 4 - Dispositions particulières :**

##### **1. Adaptations mineures :**

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 152-3 du code de l'urbanisme.

##### **2. Autres dispositions :**

a) **Champ d'application** : articles 3 à 14 de chaque zone.

##### **Bâtiments existants :**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

b) **Concernant les routes départementales et la sécurité routière (accès aux routes départementales, servitudes de visibilité et limitation de vitesse).**

##### **Pour les accès et voiries (article 3) :**

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés. Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les cinq premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

##### **Pour les réseaux (article 4) :**

Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains doivent être acheminées, sauf accord particulier, vers des exutoires autres que les fossés routiers.

En secteur urbanisé, l'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public routier départemental. Ces eaux doivent être conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente reliés au réseau pluvial.

Pour les espaces libres et de plantation (article 13) :

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2 mètres pour les plantations qui dépassent 2 mètres et à la distance de 0,50 mètre pour les autres. Cette distance est calculée à partir de l'alignement visé à l'article L112-1 du Code de Voirie routière.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent être remplacés.

### **c) Information sur le défrichement**

A titre de rappel, les défrichements, c'est à dire « *toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... ou entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences...* », sont régis par les articles L 214-13 et suivant, L 341-1 et suivants, R 214-30 et suivant, R 341-1 et suivants du code forestier (nouveau), et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf exceptions prévues par le code forestier (nouveau) ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n° 05-2017-12-08-001 du 8 décembre 2017 définissant le seuil départemental de surface minimale du massif boisé au-delà duquel une autorisation de défrichement est nécessaire dans les bois des particuliers. Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

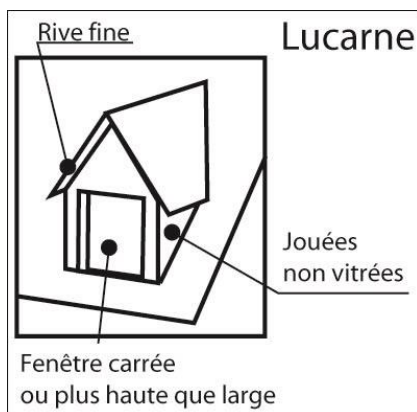
- Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celles prévues au chapitre unique du titre VIII du livre 1er et au chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention d'une autorisation de défrichement, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative (L341-7 du Code forestier (nouveau)).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement : risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs... (L341-5 du code forestier (nouveau)). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

#### d) Information sur la lutte contre les incendies

La défense des Forêt contre l'Incendie (DFCI) a pour fondements juridiques :

- L'article L2213-25 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Les articles L131-1 à L136-1 et D131-1 à R134-6 du Code Forestier (nouveau),
- L'arrêté préfectoral n°05-2017-03-14-004 du 14 mars 2017 réglementant l'utilisation du feu,
- L'arrêté préfectoral n°05-2017-12-08-018 du 8 décembre 2017, relatif à la prévention des incendies de forêt – classement des massifs et réglementation du débroussaillage.

#### 3. Ouvertures en toiture :



Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, et doivent être plus hautes que larges (largeur maximum : 0,80 m), ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis » sont interdits. Les lucarnes seront de type traditionnel à deux pans de type « capucines » ou « jacobines ».

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges.

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur, ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante.

La largeur des lucarnes ne peut excéder 1,20 m.

La longueur minimum des débords de toiture pour les lucarnes est portée à 20 cm, nonobstant les autres règles mentionnées en article 11 de chaque zone.

Elles devront par ailleurs respecter le schéma ci-contre.

#### 4. Ouvertures reprenant le principe des baies fenières :

Nonobstant les règles édictées dans les articles 11.4 de chaque zone, les baies reprenant le principe des baies fenières sont autorisées sauf avis contraire de l'ABF, et à raison d'une par immeuble maximum.

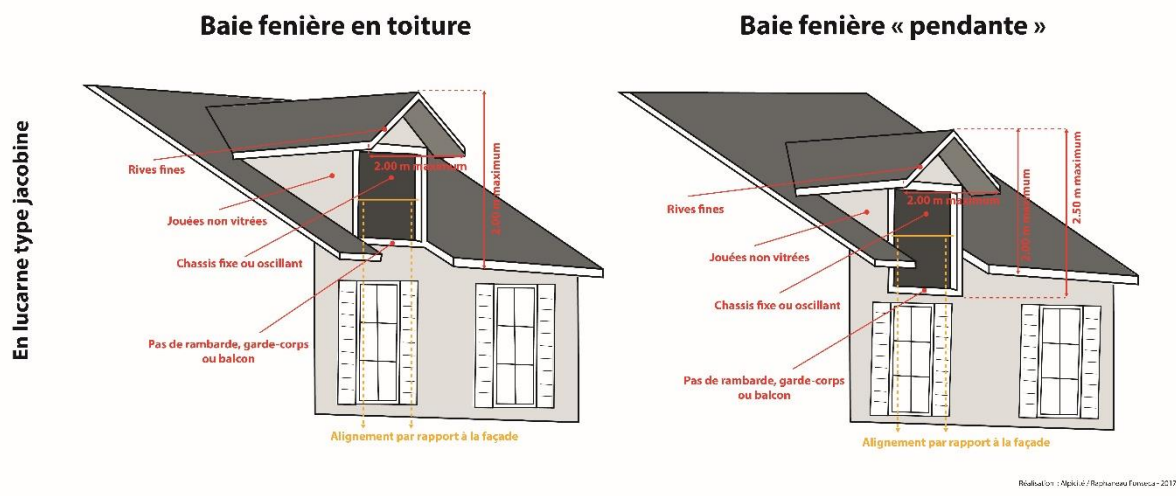
La largeur de la lucarne accueillant ces baies ne peut être supérieure à 2.00 m hors-tout.

La hauteur de la lucarne accueillant ces baies ne peut être supérieure à 2.00 m hors tout au-dessus de l'égout du toit et à 2.50 m hors tout pour l'ensemble de la lucarne.

La longueur minimum des débords de toiture pour ces lucarnes est portée à 20 cm, nonobstant les autres règles mentionnées en article 11 de chaque zone.

Les rambardes, garde-corps et balcons y sont interdits. Les châssis devront être fixes ou oscillant, les rives fines et les jouées non vitrées.

Elles devront par ailleurs respecter les principes du schéma ci-dessous.





## ARTICLE 5 : Lexique

**Garage** : construction d'un seul niveau destiné au stationnement des véhicules et n'ayant pas de vocation d'hébergement

**Construction annexe** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les garages sont ici exclus de la définition et font l'objet d'une définition spécifique.

**Rénovation** : Travaux de remise à neuf consistant à remettre dans un état analogue à l'origine, un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps. Cela sous-entend le maintien de la fonction initiale de l'ouvrage.

**Réhabilitation** : Travaux d'amélioration générale, de mise en conformité avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination.

**Aménagement dans le volume existant** : Opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés mais sans dépassement par rapport aux débords de toiture. Tout survol et/ou occupation du domaine public devra faire l'objet d'une demande d'occupation communale.

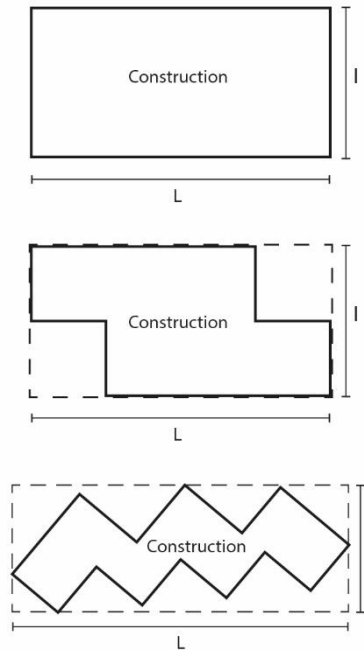
**Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines non couvertes, les balcons et les terrasses de moins de 0.6m de hauteur par rapport au terrain naturel sont exclues du calcul de même que les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Surface de Plancher** : Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc...). On ne tient plus compte de l'épaisseur des murs, afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments.

**Hôtel** : Est considérée comme hôtel, toute construction classée «Hôtel de tourisme» selon les normes préfectorales.

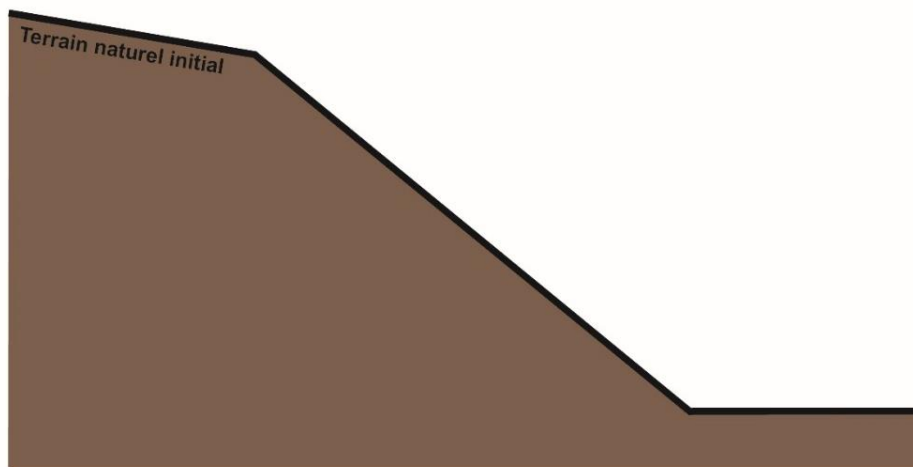
**Hors-tout (ici utilisé dans le cadre de dimension)** : Correspond à la dimension totale d'un élément (longueur, largeur, hauteur, profondeur ...) tout compris (balcons, dépassés de toitures ...), d'un point extrême à l'autre.

**Longueur et largeur d'une construction** : La longueur (L) et la largeur (l) d'une construction correspondent à celles du plus petit rectangle qui la circonscrit (voir schéma ci-dessous).



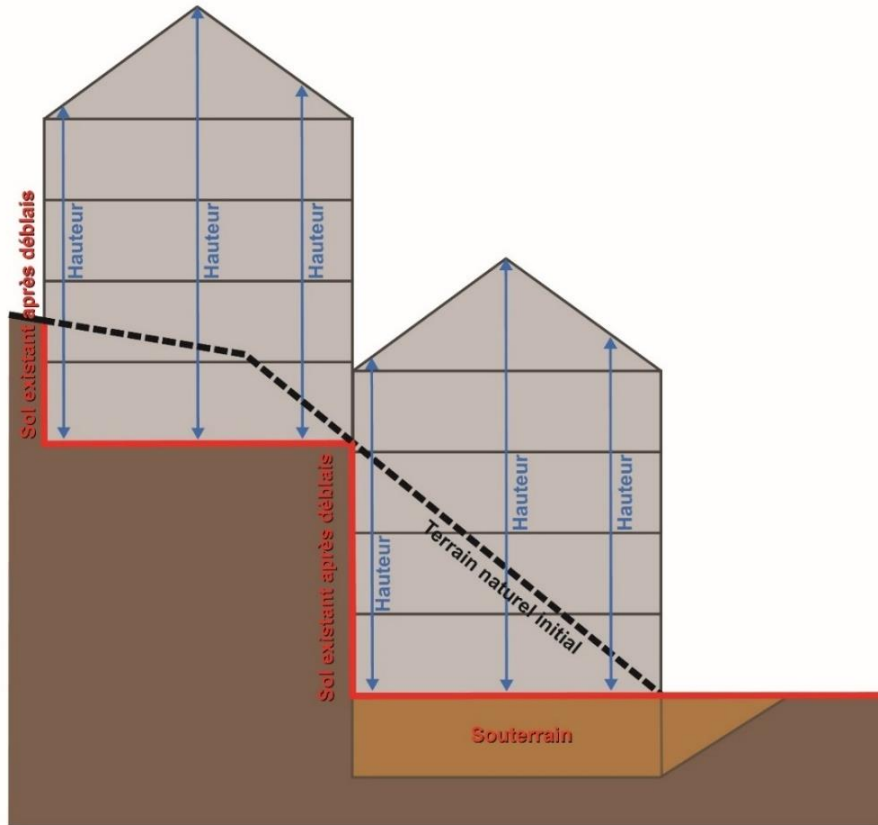
**Hauteur d'une construction :** La hauteur est mesurée au droit de la construction, en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

#### Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

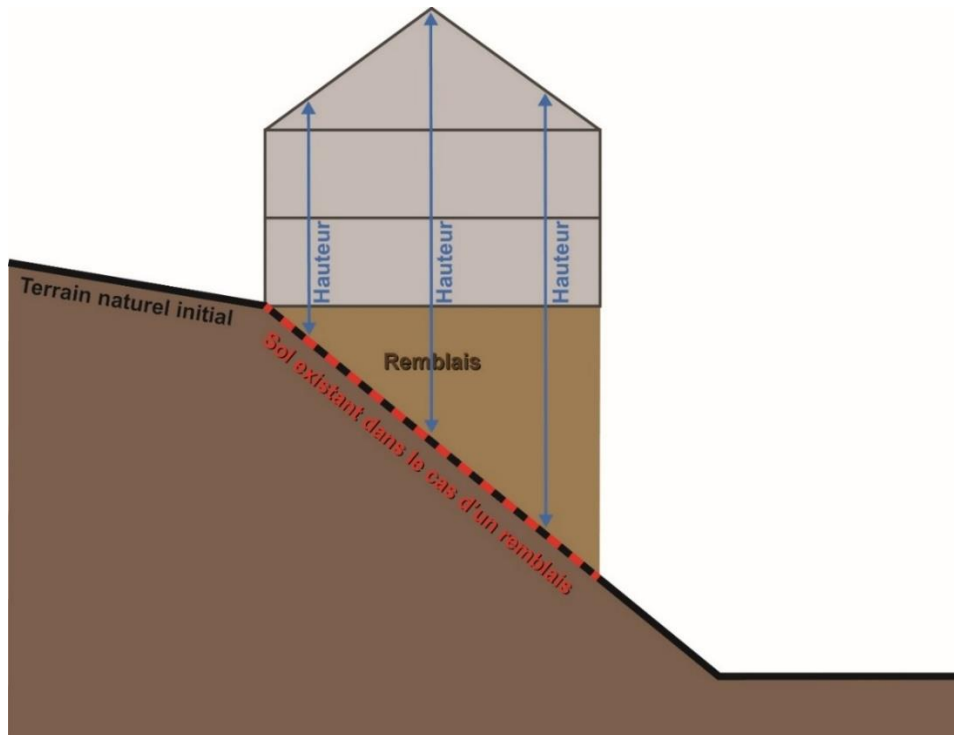


Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;



le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

**Extension :** Il s'agit d'aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.

**Terrasse :** Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée. Cette définition ne concerne pas la notion de terrasse utilisée dans les articles 11 et définissant une manière de modeler le terrain.

**Baie :** Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

**Baie fenière :** Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement rampantes ou à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture.

La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.





## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

UB

UC

UD

UL

Ur



## **ZONE UA**

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée du vieux village et des hameaux anciens.

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

#### **ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toute nouvelle construction autre que garage et annexe et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif suivant les conditions fixées à l'article UA 2,
- Toute extension de bâtiments existants
- Le changement de destination pour les garages et constructions annexes
- Les installations de camping et de caravaning de toute nature
- L'ouverture de toute carrière
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules non roulants à l'air libre.

#### **ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières :**

- L'aménagement d'une construction existante avant l'opposabilité du présent PLU, est admis dans la limite du volume existant augmenté, le cas échéant, d'une surélévation limitée à 0,50 m (isolation comprise), limité à une seule fois ou, dans le cas d'une construction doublement mitoyenne, limitée à la hauteur de la maison mitoyenne la plus basse.
- les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- les garages individuels (tels que définis dans le lexique) ne sont admis que s'ils sont accolés aux constructions existantes, et ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- les surfaces commerciales ne sont autorisées que si elles ne dépassent pas 500 m<sup>2</sup> (vente + réserves + bureaux) de surface de plancher et dans le volume des constructions existantes;
- les entrepôts et les constructions artisanales ne sont autorisés que s'ils ne dépassent pas 75 m<sup>2</sup> (vente + atelier) pour chaque activité artisanale et en une seule fois, dans le volume des constructions existantes et sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas excessive (en dessous du seuil de tolérance en vigueur),
- les constructions annexes à usage autre que celui d'habitation et garage sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 6 m<sup>2</sup> et qu'une seule fois.



## SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

#### I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles 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.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée, etc.).

#### II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

#### I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui consomme de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### II. Assainissement

##### Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

#### III. Autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

#### ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Constructions :

Les constructions peuvent s'implanter sur l'alignement. Seuls, les garages doivent être implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement, sauf s'ils sont intégrés au volume principal existant.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### ARTICLE UA - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées ou à défaut, la distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions annexes doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives (droit d'échelle).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

#### ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Garages individuels : 20 m<sup>2</sup> (une seule fois).

Abris de jardins : 6m<sup>2</sup> (une seule fois)

#### ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder :

- 2,50 m pour les constructions annexes et 4m pour les garages
- Celle de la construction existante majorée, le cas échéant, de 0,50 m, (isolation comprise), dans le respect de la pente initiale du toit et symétriquement
- Quand une construction existante est doublement mitoyenne, la hauteur pouvant être admise est celle de la construction mitoyenne la plus basse

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

#### ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

##### 11.1 Volumes :

Les constructions annexes et les garages doivent former avec le bâtiment principal une unité de composition architecturale (accolées ou intégrées au bâtiment principal).

##### 11.2 Toitures :

Les pentes des toitures des constructions principales doivent être de 80 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontal. Pour les garages individuels et les annexes, elles doivent être

de 40 % minimum. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.

Les toitures terrasses sont interdites pour tous les bâtiments. Les débords de toiture doivent être d'au moins 50 cm sur toutes les façades sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade Sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum : 1,50m).

#### Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les garages et constructions annexes doivent être recouverts de bardeaux de mélèze.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux et seront intégrés à la toiture.

#### 11.3 Façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades environnantes

Elles doivent être à dominante extérieure de maçonnerie (enduit ou pierre apparente) et réalisées en un même matériau du soubassement à l'égout du toit (ou au faîtage pour les murs pignons). Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que le bois employé comme revêtement extérieur (frisette et assimilés) et non comme élément de construction (tel que charpente, menuiseries, balcons, etc..) sont interdits. Sont également prosrites toutes les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc...

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur ocre gris ou beige ocré.

Les constructions annexes doivent être traitées extérieurement avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

#### 11.4 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la façade et plus hautes que larges.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

### 11.5 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en bois et en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

### 11.6 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

### 11.7 Terrassements :

Ils doivent être limités au minimum. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

### 11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdits.

### 11.10 : Adaptations mineures et divers :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés et plaqués dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### ARTICLE UA 12 - Stationnement

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

Les stationnements doivent être matérialisés, accessibles par tout temps, réalisés et utilisés dès l'ouverture du chantier.

Un tableau annexé à la fin du présent document régleme la correspondance bâtiments/places de stationnement.

#### Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.151-33 du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

#### ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

##### Obligation de planter :

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.

Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

#### ARTICLE UA 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

#### ARTICLE UA 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.



## **ZONE UB**

Caractère dominant de la zone - zone équipée et agglomérée où les constructions ne sont pas obligatoirement contiguës les unes aux autres. Elle se subdivise en secteurs UBa, UBb, et UBc2.

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

#### **ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions autres qu'à usage d'habitation, de garage, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et suivant les conditions fixées à l'article UB 2,
- Les installations de camping et de caravaning de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules non roulants à l'air libre.

#### **ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières :**

- les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;
- les surfaces commerciales ne sont autorisées que si elles ne dépassent pas 500 m<sup>2</sup> (vente + réserves + bureaux) de surface de plancher ;
- les entrepôts et les constructions artisanales ou industrielles ne sont autorisés que s'ils ne dépassent pas 150 m<sup>2</sup> (vente + atelier) pour chaque activité artisanale sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas excessive (inférieure au seuil de tolérance en vigueur),
- Le changement d'affectation d'un garage à des fins d'habitation est conditionné à l'obligation d'un stationnement de remplacement conforme aux dispositions de l'article UB12.
- Les annexes sont limitées à 1 par parcelle pour une surface de plancher maximum de 10 m<sup>2</sup>.
- Les garages individuels sont limités à 1 par parcelle, pour une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup>.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 3 - Accès et voirie**

##### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles 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.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées).

## II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

## ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

### I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### II. Assainissement

#### *Eaux usées :*

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

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

#### *Eaux pluviales*

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

### III. autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

#### ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

##### I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Cependant, les implantations des constructions pourront être réduites à 4 mètres de retrait de l'alignement des voies actuelles sur les secteurs bordés par une marge de recul bleue sur le plan de zonage.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

##### II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H$ ).

III Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H$ ) sans être inférieure à 6 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Elle sera fixée à 0,20 maximum en UBb.

Elle sera fixée à 0,20 maximum en UBc2, avec une majoration de 20 % possible sous réserve de la création de logements sociaux.

### Article UB 10 – Hauteur des constructions

La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur UBa : un rapport de 1 à la longueur hors tout de la construction sans excéder 2,50 m pour les annexes et 4m pour les garages ;

- en secteur UBb et UBc : un rapport de 0,6 à la longueur hors tout de la construction et sans excéder 2,50 m pour les annexes et 4m pour les garages

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les chalets tout bois sont interdits.

#### 11.1 Orientations :

Les faîtages doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

#### 11.2 Volumes :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles, la plus grande dimension de la construction étant toujours celle de la façade principale.

La largeur hors tout de la construction ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur de la construction hors tout.

La longueur hors tout de la construction sera au maximum de 17,50 mètres, sauf en zone UBa où la longueur n'est pas réglementée.

Les constructions annexes doivent former avec le volume principal une unité de composition architecturale.

### 11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 75 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum 1,50 m).

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 15 mètres.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

#### Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les garages et constructions annexes doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

### 11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chaînages identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade etc...).

De même, les constructions annexes et les garages doivent être traitées extérieurement avec le même matériau que le bâtiment principal ou être d'aspect bois de type mélèze, nonobstant les paragraphes précédents.

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc... sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

#### 11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

#### 11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets, portes et portes de garages seront obligatoirement en bois (naturel ou teinté dans la masse). Les fenêtres seront de préférence en bois mais pourront être métalliques.

#### 11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

#### 11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au minimum.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

#### 11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdits.

### 11.10 Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des « Dispositions Générales », si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### ARTICLE UB 12 - Stationnement

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

Les stationnements doivent être matérialisés et accessibles par tout temps et réalisés dès l'ouverture du chantier.

Un tableau annexé à la fin du présent document régit la correspondance bâtiments/places de stationnement.

#### Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.151-33 du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

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

##### I. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme.

##### II. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux.
4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
5. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
6. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, les haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée, sont préférables. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

#### ARTICLE UB 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

#### ARTICLE UB 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.

## **ZONE UC**

Caractère dominant de la zone - zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales et à l'habitat.

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

#### **ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'hébergement touristique,
- les installations classées sauf aux conditions mentionnées à l'article UC 2,
- les installations de camping et de caravanning de toute nature,
- les décharges, dépôts de matériaux, et de véhicules non roulants à l'air libre,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### **ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- le changement de destination en habitation des ateliers et entrepôts n'est autorisé que dans la limite de 30% du bâtiment existant ;
- les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- Les annexes sont limitées à 1 par parcelle pour une surface de plancher maximum de 10 m<sup>2</sup>.
- Les garages individuels sont limités à 1 par parcelle, pour une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup>.

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

#### **ARTICLE UC 3 - Accès et voirie**

##### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles 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.



Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.).

## II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## ARTICLE UC 4 - Desserte par les réseaux

### I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### II. Assainissement

#### *Eaux usées*

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

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### *Eaux pluviales*

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

### III. autres réseaux

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

### ARTICLE UC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

#### I. Retrait minimal

*Constructions :*

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

#### II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H$ ).

III. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### ARTICLE UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H$ ), sans être inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### ARTICLE UC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

### ARTICLE UC 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,6 à la longueur hors tout de la construction.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

#### 11.1 Orientations :

Les faîtages doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

#### 11.2 Volumes :

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

La largeur hors tout de la construction ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur hors tout de la construction.

La longueur hors tout de la construction sera au maximum de 19,50 mètres.

#### 11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 40 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 75 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale ou en façade Sud, en rapport avec le volume du bâtiment et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum de 1,50m). La longueur de faîtage ne doit pas dépasser 17 mètres.

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond en aspect et couleur à celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec

recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les garages et constructions annexes doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

#### 11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement, dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions environnantes.

L'unité d'aspect de la construction est recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chainage identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade...)

Les constructions annexes et les garages doivent être traitées extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration) ou être d'aspect bois de type mélèze, nonobstant les paragraphes précédents.

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'utilisation de matériaux donnant l'aspect d'un baraquement provisoire est interdite.

#### 11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

#### 11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

#### 11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

#### 11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au strict nécessaire.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain, et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

#### 11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdits.

#### 11.10 Adaptations mineures et divers

Ces adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### ARTICLE UC 12 - Stationnement

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

Un tableau annexé à la fin du présent document réglemente la correspondance bâtiments/places de stationnement.

#### Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.151-33 du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

#### ARTICLE UC 13 - Espaces libres et plantations

##### I. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux.
4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
5. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
6. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, les haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée sont préférables. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement.

#### ARTICLE UC 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

#### ARTICLE UC 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.



## **ZONE UD**

Caractère dominant de la zone - zone équipée réservée principalement aux équipements touristiques et de loisirs, en particulier d'hébergement touristique ou à toute construction d'équipements publics.

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

#### **ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique sauf dans les conditions mentionnées à l'article UD2,
- Les constructions à usage commercial, artisanal et d'habitation sauf aux conditions mentionnées à l'article UD2,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article UD2,
- Les installations de camping et de caravaning de toute nature,
- Les décharges, dépôts de matériaux, et de véhicules non roulants à l'air libre,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination.

#### **ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- Les implantations de bâtiments d'hébergement touristique à condition d'être à usage marchand,
- Les logements de fonction liés au gardiennage des établissements touristiques,
- Les constructions à usage commercial, d'artisanat sous réserve qu'elles soient liées à l'activité touristique,
- Les installations classées soumises à autorisation ne sont admises dans la zone que si elles sont indispensables, soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir,
- L'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- Les annexes sont limitées à 1 par parcelle pour une surface de plancher maximum de 10 m<sup>2</sup>.
- Les garages individuels sont limités à 1 par parcelle, pour une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup>.

### **SECTION 2- CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UD 3 - Accès et voirie**

##### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (article 682 du code civil).

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.



Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient 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.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.)

## II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

## ARTICLE UD 4 - Desserte par les réseaux

### I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### II. Assainissement

#### *Eaux usées*

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

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

#### *Eaux pluviales*

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

### III. autres réseaux

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

### ARTICLE UD 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

#### I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091, en agglomération.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H$ ).

III. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### ARTICLE UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, ou à défaut la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H/2$ ), avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Non réglementé.

### ARTICLE UD 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

### ARTICLE UD 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,6 à la longueur hors tout de la construction et 5 niveaux en secteur Uda (hauteur limitée à R+4).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

#### 11.2 Volumes :

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

#### 11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 40 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées

Les débords de toiture doivent être réalisés en harmonie avec le style de construction.

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines: bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

#### 11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement, dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'unité d'aspect de la construction est recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chainage identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade...)

De même, les constructions annexes et les garages doivent être traitées extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration), ou être d'aspect bois de type mélèze, nonobstant les paragraphes précédents.

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

#### 11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

#### 11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

#### 11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

#### 11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au strict nécessaire.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

### 11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdits.

### 11.10 Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### ARTICLE UD 12 - Stationnement

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

Les stationnements doivent être matérialisés et accessibles par tous temps et réalisés dès l'ouverture du chantier.

Un tableau annexé à la fin du présent document régleme la correspondance bâtiments/places de stationnement.

#### Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre

terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.151-33 du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

#### ARTICLE UD 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

##### Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
5. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, des haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée sont préférables.

Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce présent règlement).

#### ARTICLE UD 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

#### ARTICLE UD 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.



## **ZONE UL**

Caractère dominant de la zone - zone équipée réservée principalement aux installations de sports et loisirs (pas d'hébergements touristiques) Hormis la construction de bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, seuls les aménagements sont autorisés.

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

#### **ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions sauf aux conditions mentionnées à l'article UL2.

#### **ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- Les aménagements d'activités sportives et de loisirs,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

#### **ARTICLE UL 3 - Accès et voirie**

##### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (article 682 du code civil).

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles 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.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.).

##### **II. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.



## ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux

### I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### II. Assainissement

#### *Eaux usées*

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

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales voire commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

#### *Eaux pluviales*

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

### III. autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

## ARTICLE UL 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

### I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H$ ).

III. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, ou à défaut la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H/2$ ), avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H$ ), sans être inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### ARTICLE UL 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

### ARTICLE UL 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,6 à la longueur hors tout de la construction, sans dépasser 11 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### ARTICLE UL 12 - Stationnement

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

Un tableau annexé à la fin du présent document réglemente la correspondance bâtiments/places de stationnement.

#### Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L.151-33 du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

### ARTICLE UL 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

#### I. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme.

#### II. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
5. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, on préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec floraison échelonnée. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

### ARTICLE UL 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

### ARTICLE UL 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.

## **ZONE Ur**

Caractère dominant de la zone - zone équipée et déjà urbanisée soumis aux risques naturels. Les constructions existantes sont autorisées dans la limite des prescriptions du PPR.

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

#### ARTICLE Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Le règlement applicable est celui du PPR.

#### ARTICLE Ur 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Le règlement applicable est celui du PPR.

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

#### ARTICLE Ur 3 - Accès et voirie

Sans objet.

#### ARTICLE Ur 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

#### ARTICLE Ur 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

#### ARTICLE Ur 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

##### I. Retrait minimal

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

##### II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H$ ).

III Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### ARTICLE Ur 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le plus proche et le plus bas de la limite séparative au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

ARTICLE Ur 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Ur 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 1 à la longueur hors tout de la construction sans excéder 2,50 m pour les annexes et 4m pour les garages

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE Ur 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les aménagements qui augmenteraient l'exposition aux risques pour la construction existante ou pour le fond voisin sont interdits.

Les chalets tout bois sont interdits.

11.1 Orientations :

Les faîtages doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

11.2 Volumes :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles, la plus grande dimension de la construction étant toujours celle de la façade principale.

La largeur hors tout de la construction ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur hors tout de la construction.

La longueur hors tout de la construction sera au maximum de 17,50 mètres.

### 11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées. Les débords de toiture doivent être d'au moins 75 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum 1,50 m).

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 15 mètres.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

#### Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les garages et extensions (moins de 20 m<sup>2</sup>) doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

### 11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

La structure de la façade et les matériaux utilisés devront être en lien avec les préconisations du PPR.

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chaînages identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade etc...).

Nonobstant les paragraphes précédents, les façades des annexes et des garages pourront être d'aspect bois de type mélèze.

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux

#### 11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades et en lien avec les préconisations du PPR.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

#### 11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets, portes et portes de garages seront obligatoirement en bois (naturel ou teinté dans la masse). Les fenêtres seront de préférence en bois mais pourront être métalliques.

#### 11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment et en lien avec les préconisations du PPR.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois ou en métal.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

#### 11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au minimum et en lien avec les préconisations du PPR.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

#### 11.9 Adaptations mineures et divers :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des « Dispositions Générales », si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant et en lien avec les préconisations du PPR.

#### ARTICLE Ur 12 - Stationnement

Sans objet.

#### ARTICLE Ur 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Sans objet.

#### ARTICLE Ur 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

#### ARTICLE Ur 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.





## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**AU**

**AUB**

**AUC**

**AUL**



## **ZONE AU**

Caractère dominant de la zone - zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Seule une transformation des dispositions du P.L.U. (révision ou modification, par exemple) peut l'ouvrir à l'urbanisation.

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

#### **ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute construction nouvelle ou tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AU 2 ci-après.

#### **ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes n'est autorisée qu'une seule fois dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> ;
- la reconstruction des constructions sinistrées et leur extension qui n'est autorisée qu'une seule fois dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> ;
- elles doivent observer les prescriptions particulières relatives aux risques naturels (inondations, érosions, glissement de terrains, avalanches).

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

#### **ARTICLE AU 3 - Accès et voirie**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 20 mètres de l'axe de la RD 1091 et à 4 mètres de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le plus proche et le plus bas de la limite séparative au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE AU 12 - Stationnement

Sans objet.

ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Sans objet.

ARTICLE AU 14 - Performance énergétique et environnementale

Sans objet.

ARTICLE AU 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

## **ZONE AUBc**

Caractère dominant de la zone - zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future où la commune peut décider d'y autoriser par anticipation, des opérations d'urbanisme sous certaines conditions. Elle se subdivise en sous-zones AUBc, AUBc1 et AUBc2.

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

#### **ARTICLE AUBc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions autres qu'à usage d'habitation, de garage, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et suivant les conditions fixées à l'article AUBc 2,
- Les installations de camping et de caravaning de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules non roulants à l'air libre.

En zone AUBc1, Les constructions autres qu'à usage d'habitation, de garage ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et suivant les conditions fixées à l'article 2,

#### **ARTICLE AUBc 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- les surfaces commerciales ne sont autorisées que si elles ne dépassent pas 500 m<sup>2</sup> (vente + réserves + bureaux) de surface de plancher;
- les entrepôts et les constructions artisanales ou industrielles ne sont autorisés que s'ils ne dépassent pas 150 m<sup>2</sup> (vente + atelier) pour chaque activité artisanale sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas excessive (inférieure au seuil de tolérance en vigueur),
- Le changement d'affectation d'un garage à des fins d'habitation est conditionné à l'obligation d'un stationnement de remplacement conforme aux dispositions de l'article AUBc12.
- Pour les opérations d'ensemble, des logements sociaux seront intégrés dans le projet avec un minimum de 10% des logements.
- Les annexes sont limitées à 1 par parcelle pour une surface de plancher maximum de 10 m<sup>2</sup>.
- Les garages individuels sont limités à 1 par parcelle, pour une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup>.

Ces constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

### **ARTICLE AUBc 3 - Accès et voirie**

#### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles 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.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.).

#### **II. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

En zone AUBc1, chacun de ces lots devra avoir son accès sur la voie interne du lotissement, en bordure de sa limite, suivant le plan de composition (position des accès à caractère indicatif, étant précisé que toute modification d'accès devra être motivée au regard du projet architectural).

### **ARTICLE AUBc 4 - Desserte par les réseaux**

#### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

*Eaux usées :*

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

En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales voire commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

#### *Eaux pluviales*

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

#### III. autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

#### ARTICLE AUBc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

##### I. Retrait minimal

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

En AUBc2, la marge de recul minimum, signalée sur le plan de zonage, doit être respectée.

##### II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H$ ).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.



### ARTICLE AUBc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H$ ) sans être inférieure à 6 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### ARTICLE AUBc 9 - Emprise au sol

Elle sera fixée à 0,20 maximum.

### ARTICLE AUBc 10 – Hauteur des constructions

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de à 0,6 à la longueur hors tout de la construction et sans excéder 2,50 m pour les annexes et 4m pour les garages

En AUBc2, la hauteur ne doit pas dépasser 9m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### ARTICLE AUBc 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjacentes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les chalets tout bois sont interdits.

#### 11.1 Orientations :

Les façades doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

### 11.2 Volumes :

Les volumes doivent être simples, proches de parallélépipèdes rectangles, la plus grande dimension de la construction étant toujours celle de la façade principale.

La largeur hors tout de la construction ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur hors tout de la construction.

La longueur hors tout de la construction sera au maximum de 17,50 mètres.

Les constructions annexes doivent former avec le volume principal une unité de composition architecturale

### 11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 55 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 75 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum 1,50 m).

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 15 mètres.

#### Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant des constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec simple recouvrement sur sous toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés sont interdits, sauf pour réparation.

Les garages et constructions annexes doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

#### 11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chaînages identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade etc...).

De même, les constructions annexes et les garages doivent être traitées extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration), ou être d'aspect bois de type mélèze, nonobstant les paragraphes précédents.

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc. sont interdits.

Le bois doit être naturel ou traité dans la masse.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

#### 11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

#### 11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Les volets, portes et portes de garages seront obligatoirement en bois (naturel ou teinté dans la masse). Les fenêtres seront de préférence en bois mais pourront être métalliques.

#### 11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses hautes et basses en bois ou en métal.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

#### 11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au minimum.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

#### 11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.
- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdits.

#### 11.10 Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### ARTICLE AUBc 12 - Stationnement

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

Les stationnements doivent être matérialisés et accessibles par tout temps et réalisés dès l'ouverture du chantier.

En zone AUBC1, il est exigé par logement : 2 places dont 1 couverte.

Un tableau annexé à la fin du présent document régleme la correspondance bâtiments/places de stationnement.

#### Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L. 151-33 du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

#### ARTICLE AUBc 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

##### I. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

##### II. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux.
4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
5. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
6. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, des haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée sont préférables. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

#### ARTICLE AUBc 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

#### ARTICLE AUBc15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.

## **ZONE AUC**

Caractère dominant de la zone - zone d'urbanisation future à vocation d'activités artisanales, industrielles ou commerciales et à l'habitat.

Le secteur AUC1 correspond à la partie commerciale du lotissement du Pontet.

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

#### ARTICLE AUC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'hébergement touristique,
- les installations classées sauf aux conditions mentionnées à l'article UC 2,
- Les installations de camping et de caravanning de toute nature,
- Les décharges, l'exploitation et les dépôts de matériaux, et de véhicules non roulants à l'air libre,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

En zone AUC1 :

Les constructions autres qu'à usage commercial (avec logement de fonction)

#### ARTICLE AUC 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- Le changement de destination en habitation des ateliers et entrepôts n'est autorisé que dans la limite de 30% du bâtiment existant ;
- les installations classées, soumises à autorisation, ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone soit pour son fonctionnement, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir ;
- l'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances
- Pour les opérations d'ensemble, des logements sociaux seront intégrés dans les projets avec un minimum de 10% des logements.
- Les annexes sont limitées à 1 par parcelle pour une surface de plancher maximum de 10 m<sup>2</sup>.
- Les garages individuels sont limités à 1 par parcelle, pour une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup>.

En zone AUC1 :

- Le changement de destination en habitation des ateliers et entrepôts ou surfaces commerciales n'est autorisé que dans la limite de 30% du bâtiment existant ;
- Les logements de fonction ne devront pas représenter plus de 30% de la surface de plancher totale de l'établissement, avec un maximum de 80 m<sup>2</sup>.
- Les annexes sont limitées à 1 par parcelle pour une surface de plancher maximum de 10 m<sup>2</sup>.
- Les garages individuels sont limités à 1 par parcelle, pour une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup>.

Ces constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

### **ARTICLE AUC 3 - Accès et voirie**

#### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles 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.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.).

#### **II. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

### **ARTICLE AUC 4 - Desserte par les réseaux**

#### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

##### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales, voire commerciales, dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### *Eaux pluviales*

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

### III. autres réseaux

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

#### ARTICLE AUC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

##### I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 20 m en retrait de l'axe de la RD 1091.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

##### II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions opposées doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H$ ).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### ARTICLE AUC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H$ ), sans être inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### ARTICLE AUC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

#### ARTICLE AUC 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,6 à la longueur hors tout de la construction.

En zone AUC1, La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,6 à la longueur hors tout de la construction et sans excéder 2,50 m pour les abris bois et/ou abris de jardin.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

#### ARTICLE AUC 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

##### 11.1 Orientations :

Les façades doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

### 11.2 Volumes :

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

La largeur hors tout de la construction ne doit en aucun cas être inférieure au 2/5 de la longueur hors tout de la construction.

La longueur hors tout de la construction sera au maximum de 19,50 mètres.

En zone AUC1, la longueur hors tout de la construction pour chaque lot, sera au maximum de 17,50 mètres.

### 11.3 Toitures :

Les pentes des toitures doivent être de 40 % minimum et de 120 % maximum par rapport à l'horizontale.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture doivent être d'au moins 75 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale ou en façade Sud, en rapport avec le volume du bâtiment et doivent recouvrir obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum de 1,50m). La longueur de faitage ne doit pas dépasser 17 mètres.

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond en aspect et couleur à ceux dominants dans les constructions voisines du village où se situe le projet : Bardeau de mélèze (Pose traditionnelle ou avec simple recouvrement sur sous toiture en tôle), lauze naturelle grise, Bac acier prélaqué gris lauze. (Interdiction des matériaux ondulés, sauf pour réparation). Les garages et constructions annexes doivent comporter le même matériau que le bâtiment principal.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

### 11.4 Façades :

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils doivent être mis en œuvre simplement, dans le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

L'unité d'aspect de la construction est recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration, entourage des baies et chainage identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade...)

De même, les constructions annexes et les garages doivent être traitées extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration), ou être d'aspect bois de type mélèze, nonobstant les paragraphes précédents.

Le parpaing et la brique creuse apparents, ainsi que les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc. sont interdits.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Le bois doit être nature ou traité dans la masse.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur gris ocré ou gris beige.

L'utilisation de matériaux donnant l'aspect d'un baraquement provisoire est interdite.

#### 11.5 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec la composition des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

#### 11.6 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

#### 11.7 Balcons :

Les balcons doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

#### 11.8 Terrassements :

Ils doivent être limités au strict nécessaire.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain, et à la végétation existante et non l'inverse.

Les enrochements seront limités à 3m de hauteur ; ils seront réalisés en pierre claire de taille irrégulière et devront présenter un fruit d'au moins 10%.

#### 11.9 Clôtures :

Elles sont déconseillées.

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles peuvent être :

- soit en dur : la hauteur de la maçonnerie ne doit pas dépasser 0,50 m surélevée éventuellement d'une barrière ou d'une palissade de bois (bois naturel ou teinté dans la masse) à claire voie de 1m maximum. Les parties maçonnées doivent être réalisées en un matériau unique, en harmonie avec la façade du bâtiment.

- Soit en bois avec barreaudage simple en bois (naturel ou teinté dans la masse).

La hauteur ne doit pas excéder 1,5m sauf en cas de mur de soutènement.

Les grillages et clôtures préfabriquées en béton sont interdits.

#### 11.10 Adaptations mineures et divers

Ces adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Une architecture contemporaine peut être admise si elle s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain et ne rompt pas l'harmonie d'ensemble.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### ARTICLE AUC 12 - Stationnement

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

Un tableau annexé à la fin du présent document réglemente la correspondance bâtiments/places de stationnement.

En zone AUC1 ;

Surface de plancher créée	Nombre de stationnement à justifier
≥ 500 m <sup>2</sup>	8 places
≥ 375 m <sup>2</sup>	7 places
≥ 200 m <sup>2</sup>	6 places
Jusqu'à 200 m <sup>2</sup>	5 places

#### Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L. 151-33 du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

### ARTICLE AUC 13 - Espaces libres et plantations

#### Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux.
4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
5. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
6. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, on préférera des haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement.

### ARTICLE AUC 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

### ARTICLE AUC 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.

## **ZONE AUL**

Caractère dominant de la zone - zone d'urbanisation future réservée principalement aux installations de sports et loisirs (pas d'hébergements touristiques). Hormis la construction de bâtiments nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, seuls les aménagements sont autorisés.

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

#### **ARTICLE AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions sauf aux conditions mentionnées à l'article AUL2

#### **ARTICLE AUL 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- Les aménagements d'activités sportives et de loisirs,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement d'installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

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

#### **ARTICLE AUL 3 - Accès et voirie**

##### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (article 682 du code civil).

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles 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.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, des virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc...).

##### **II. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse et les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

## ARTICLE AUL 4 - Desserte par les réseaux

### I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### II. Assainissement

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité.

L'évacuation des eaux usées industrielles, artisanales voire commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

#### *Eaux pluviales*

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.

### III. autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

## ARTICLE AUL 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## ARTICLE AUL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

### I. Retrait minimal

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## II. Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la ligne de recul imposée aux constructions voisines doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H$ ).

III. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## ARTICLE AUL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, ou à défaut la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ( $D \geq H/2$ ), avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H$ ), sans être inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## ARTICLE AUL 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

## ARTICLE AUL 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder un rapport de 0,6 à la longueur hors tout de la construction, sans dépasser 11 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

## ARTICLE AUL 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.



## ARTICLE AUL 12 - Stationnement

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

Un tableau annexé à la fin du présent document réglemente la correspondance bâtiments/places de stationnement.

### Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dès l'ouverture du chantier. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'art. L. 151-33 du code de l'urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

## ARTICLE AUL 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

### I. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme.

### II. Obligation de planter

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement de véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu pour 4 places de stationnement.
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
5. Les terrains devront présenter un aspect fini et arboré et éviter les friches trop envahissantes. Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites, on préférera des haies libres à base d'arbustes caduques et persistants avec floraison échelonnée. Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans le département (voir les ambiances recherchées et à éviter dans les annexes de ce règlement).

## ARTICLE AUL 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

## ARTICLE AUL 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

#### A



## **ZONE A**

Caractère dominant de la zone - Les zones agricoles dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le secteur Ab, moins strict, autorise les logements des agriculteurs.

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

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toute construction non nécessaire à l'activité agricole sauf aux conditions mentionnées à l'article A 2
- Les habitations, sauf aux conditions mentionnées à l'article A 2
- Les constructions, aménagements ou installations touristiques annexes à l'exploitation agricole, sauf aux conditions mentionnées à l'article A 2
- Les installations classées, sauf aux conditions mentionnées à l'article A 2
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les activités de camping et caravaning de toute nature
- Le changement de destination des bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation sauf aux conditions mentionnées dans l'article A2
- Les clôtures.

#### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- Les logements sont autorisés seulement en secteur Ab, à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate ; et d'être accolés, intégrés, ou situés à moins de 50 mètres linéaires d'un bâtiment d'exploitation. Ils ne peuvent dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
- Les installations classées liées à l'exploitation agricole à condition d'être implantées en secteur Ab,
- L'article A 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de deux ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

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

#### **ARTICLE A3 - Accès et voirie**

##### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient 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.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc.).

## II. Voirie

Les voies routières doivent dans tous les cas permettre l'approche au matériel de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

#### I. Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

#### II. Assainissement

*Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

#### III. Electricité

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

#### IV. autres réseaux

Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

#### ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

#### ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

*Constructions :*

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la reconstruction des bâtiments sinistrés et l'extension des bâtiments existants.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Non réglementée.

#### ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

#### ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder 4 m pour les installations apicoles et 9 m pour les autres constructions.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

#### ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire en site classé ou dans le périmètre de protection d'un monument historique.

#### 11.1 Volume, implantation et orientation :

- Volume d'assiette rectangulaire :

- Sauf pan incliné au droit de l'accès d'un bâtiment, les buttes artificielles de plus de un mètre de haut sont interdites.

#### 11.2 Toiture, couverture :

- Toiture de deux à quatre versants de pente identique, comprise entre 50 et 110 %, s'écoulant vers l'extérieur, l'axe du faîtage est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

Une pente de 30 % est acceptée pour les bâtiments de stockage ou d'activités agricoles.

#### Matériaux de couvertures

Est admis un des matériaux cités ci-après dans la mesure où il correspond à celui dominant, ou se rapproche le plus (aspect et couleur) de celui dominant parmi les constructions voisines : bardeau de mélèze (pose traditionnelle ou avec recouvrement sur sous-toiture en tôle), lauze naturelle grise, bac acier prélaqué gris lauze. Les matériaux ondulés, sauf pour réparation sont interdits.

Les toitures donnant sur la voie publique doivent être équipées d'un dispositif de retenue de neige.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

#### 11.3 Façades

Pour toutes les constructions : façades à dominante de maçonnerie, de teinte gris ocré, ou beige ocré.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

#### 11.4 Ouverture - Volet

Les ouvertures en toiture sont admises dans le plan du toit, ou bien en saillie sous forme de lucarnes.

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

### 11.5 Adaptations et divers

Des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent présenter une architecture et un aspect extérieur bien intégrés dans le paysage naturel environnant.

#### ARTICLE A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Non réglementé.

#### ARTICLE A 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

#### ARTICLE A 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.





## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

#### N



## **ZONE N**

Caractère dominant de la zone - La zone naturelle et forestière, dite « zone N », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels,
- soit encore pour prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales

Elle comprend un secteur Ns, zone d'exploitation du domaine skiable et du secteur de ski nordique.

Elle comprend un secteur Nsa, zone d'exploitation du domaine skiable, du secteur de ski nordique et installation de restaurant d'altitude.

Elle comprend un secteur NI, zone à vocation de loisirs ou sportifs.

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE N1 : occupations et utilisations du sol interdites**

- toutes constructions et installations (y compris les clôtures), , quel qu'en soit l'usage, même ne comportant pas de fondations, autres que celles visées à l'article N2
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes, sauf cas prévus à l'article N2

#### **ARTICLE N2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les clôtures ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Les dispositifs de parcage du bétail ne sont autorisés que s'ils sont strictement saisonniers (saison du pâturage).
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est

libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement (*L122-11 du code de l'urbanisme*).

- les constructions d'initiative communale liées aux activités pastorales ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de deux ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

#### En Ns :

- les aménagements nécessaires à la pratique du ski, des activités de sport et de loisirs, toute construction nécessaire à l'exploitation du domaine skiable ou au fonctionnement des services techniques, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales et qu'ils résultent d'une décision municipale assortie d'une publicité (affichage en Mairie et publication dans deux journaux locaux)

#### En Nsa :

- les aménagements nécessaires à la pratique du ski, des activités de sport et de loisirs, toute construction nécessaire à l'exploitation du domaine skiable ou au fonctionnement des services techniques, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales et qu'ils résultent d'une décision municipale assortie d'une publicité (affichage en Mairie et publication dans deux journaux locaux)
- les refuges et restaurants d'altitude ouverts au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le site

#### En NL :

- les aménagements sans constructions strictement nécessaires à l'exploitation des activités de sport et de loisirs

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

### **ARTICLE N 3 - Accès et voirie**

#### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc...).

## II. Voirie

Sauf cas particulier (non déneigeable ou non communale) les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Rappel concernant les chalets d'alpage :

Lorsque les chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la Commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L.362-1 du Code de l'environnement.

### ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

Rappel concernant les chalets d'alpage :

Lorsque les chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, [...] l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la Commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. [...]

## I. Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## II. Assainissement

*Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public l'assainissement individuel est admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

### III. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

### IV. autres réseaux

Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

### ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

### ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à :

- 20 m au moins de l'axe de la RD 1091 en agglomération et 75 m au moins de l'axe de la RD 1091 hors agglomération ;
- 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux ;

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la reconstruction de bâtiments sinistrés, et l'extension des bâtiments existants.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points  $D \geq H/2$ , avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

### ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

### ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

Aménagement des bâtiments existants et reconstruction des bâtiments sinistrés et chalets d'alpage :

La hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur initiale du bâtiment, un dossier justificatif doit être présenté lors du dépôt de la demande de permis de construire. A défaut de dossier justificatif, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

Autres constructions :

La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

Pour les constructions liées à l'exploitation technique des remontées mécaniques la hauteur est libre.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, en accord avec l'Architecte Conseiller du CAUE ou l'Architecte des Bâtiments de France.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les chalets « tout bois » sont interdits, sauf en Ns.

#### 11-1 - Volumes :

Les volumes d'un bâtiment isolé ou d'un ensemble de bâtiments construits en continuité doivent respecter une proportion allongée, dans le sens du faîtage.

Les volumes doivent exprimer un enracinement au sol (constructions sur pilotis par exemple interdites)

Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité de composition architecturale (accolées ou intégrées au bâtiment principal).

#### 11.2 Toitures :

L'axe du faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

Les pentes des toitures doivent avoir de 40° (84%) minimum et de 50° (120%) maximum par rapport à l'horizontale 30° (58%) minimum dans le cas de couverture en lauzes.



Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasses sont interdites pour tous les bâtiments. Les débords de toiture doivent avoir au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade Sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum : 1,50m).

Dans l'intérêt général d'une protection maximale des sites et paysages, les couvertures seront réalisées en bardeau de mélèze ou en lauze.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

### 11.3 Façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades environnantes.

Elles doivent être à dominante extérieure de maçonnerie (enduit ou pierre apparente) et doivent être réalisées en un même matériau du soubassement à l'égout du toit (ou au faitage pour les murs pignons). Le parpaing et la brique creuse apparente, ainsi que le bois employé comme revêtement extérieur et non comme élément de construction (tel que charpente, menuiserie, balcons, etc..) sont interdits. Sont également proscrites toutes les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur ocre-gris ou beige-ocré.

Le simple jeté, la tyrolienne et les enduits au rouleau sont interdits ainsi que les coloris blanc et blanc cassé.

Les constructions annexes doivent être traitées extérieurement avec les mêmes matériaux, que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

### 11.4 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec le bâtiment.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

### 11.5 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

### 11-5 - Balcons :

Les balcons doivent être en bois.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

## II. Terrassements

Ils doivent être limités au minimum. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

## III. Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel environnant.

### ARTICLE N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE N 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

### ARTICLE N 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.

**ANNEXE n°1 : règles de stationnement**

HABITATION	SERVICES BUREAUX BAT. PUBLICS COMMERCES	ETS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX
1 place par logement jusqu'à 80m <sup>2</sup> de surface de plancher, puis au-delà de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.	Surface stationnement, non compris les aires de manœuvre = 60 % de la surface de plancher	La plus contraignante des deux conditions : soit 1 place par tranche de 40m <sup>2</sup> de surface de plancher soit 60 % de la surface de plancher Surface stationnement, non compris les aires de manœuvre

HOTELS	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS	ENSEIGNEMENT	
		1 <sup>er</sup> degré	2 <sup>ème</sup> degré
1 place pour 2 chambres.	1 place pour 3 personnes	1 place par classe	2 places par classe

RESIDENCES DE TOURISME DE PLUS DE 200 LITS	RESTAURANT	GITES, CHAMBRE D'HOTES
0,7 place par logement /appartement, avec un minimum d'une place par tranche de 120m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée (la règle la plus contraignante s'applique).	1 place pour 10 m <sup>2</sup> de salle	1 place pour 4 lits

NOTA : - les taux s'entendent en pourcentage de la surface de plancher

- les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface de plancher

Pour les projets de commerces, de restaurant, et de salle de réunion et de spectacle, réalisés dans le même volume ou accolé à un hôtel ou une résidence de tourisme de plus de 200 lits, le nombre total de place de stationnement exigé est réduit :

- En zone UD, de 70 % par rapport aux règles établies ci-dessus.
- Dans les autres zones, de 35 % par rapport aux règles établies ci-dessus.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

**ANNEXE n°2 : ambiances de plantations**

**Ambiance recherchée**

**Ambiance à éviter**

