



**AGENCE ROSSI**  
04 79 37 61 75



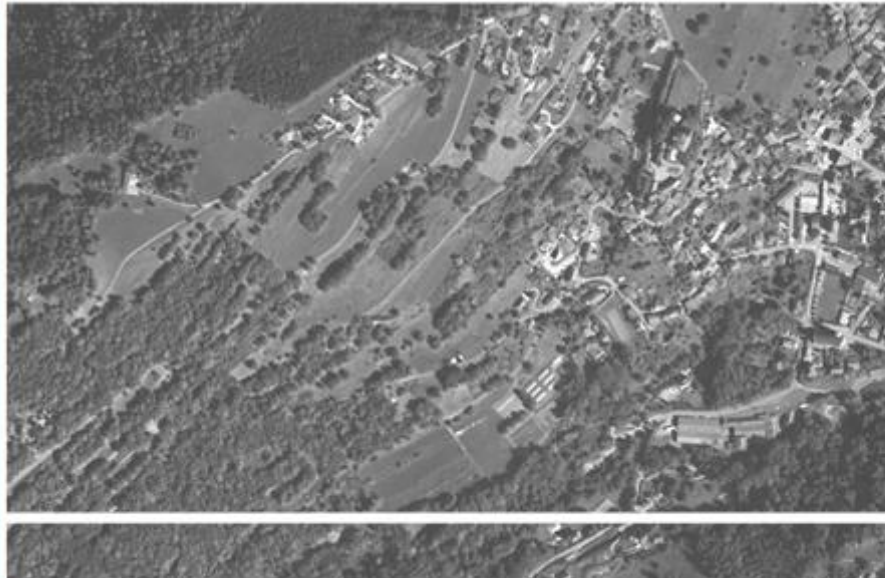
contact@agence-rossi.fr  
www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez  
73200 ALBERTVILLE



COMMUNE D' ARVILLARD



Octobre 2021

Source photo : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



# COMMUNE D'ARVILLARD PLAN LOCAL D'URBANISME

**MODIFICATION N°5 REALISEE SELON PROCEDURE « SIMPLIFIEE »  
3.2 REGLEMENT**

## **DOSSIER D'APPROBATION**

Elaboration du PLU	21 avril 2005
Modification n°1	26 juin 2009
Modification n°2	4 juin 2010
Modification n°3	19 mai 2014
Modification n°4	19 mai 2014
Modification n°5, selon procédure simplifiée	15 octobre 2021

**- Titre I -**

# **Dispositions générales**

## **Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Arvillard.  
Il est accompagné :

- d'un plan au 1/2000 couvrant le Chef-lieu et les hameaux (3.1.1)
- d'un plan au 1/10000 couvrant le reste du territoire (3.1.2)
- du plan d'indexation en « z » : P.I.Z. (3.1.3)

## **Article 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS**

**Sont et demeurent applicables au territoire communal :**

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les zones d'aménagement différé
  - le droit de préemption urbain
  - le sursis à statuer
  - la salubrité ou la sécurité publique
  - la conservation ou la mise en valeur d'un site
  - les sites et vestiges archéologiques
  - la desserte par des voies publiques ou privées
  - l'environnement
  - l'aspect des constructions
  - les postes de transformation de courant électrique, de gaz
  - le bruit
  - l'eau potable et l'assainissement
- Les règlements des lotissements de moins de 10 ans approuvés. (A noter qu'à compter du 8.1.88, en application des articles L 315.2.1 et R 315.44.1 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme s'opposent aux règles spécifiques des lotissements autorisés depuis plus de 10 ans).
- Le livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L531.14 concernant les découvertes fortuites.
- La loi Montagne du 9 janvier 1985
- La loi du 22 septembre 1987 relative à la prévention des risques majeurs
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et du 30/12/2006
- La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- La loi sur le Bruit du 31 décembre 1992, du décret du 9 janvier 1995
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995
- La loi d'orientation agricole du 10 septembre 1999
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
- La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- La loi sur la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages du 30 juillet 2003

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan :

### 1. Les zones urbaines dites « zones U »

#### A/ Secteurs indicés

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur UA : définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens (centres anciens, bourgs, villages, hameaux, ...) de la commune et à recevoir de l'habitat (s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre) ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UC : définissant des secteurs de moyenne densité destinés à recevoir du logement, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UD : définissant des secteurs de faible densité destinés à recevoir du logement, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UE : définissant des secteurs destinés à recevoir des activités artisanales, industrielles techniques ou commerciales et les équipements qui y sont liés.

Secteur UK : définissant des secteurs destinés à recevoir des logements, des équipements culturels et de services, à la rénovation et à l'extension limitée du bâti existant.

Secteur UX : définissant des secteurs destinés aux aménagements et équipements publics.  
On distingue un sous secteur UX1 correspondant au cimetière et ses extensions, et tous les aménagements qui y sont liés.

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre II.

#### B/ Sous secteurs indicés

On distingue les sous-secteurs suivants portant l'indice :

z : sous-secteur soumis en tout ou partie à des risques naturels

rm : sous-secteur soumis en tout ou partie à des risques miniers

as : sous-secteur soumis à des conditions particulières de mise en œuvre de l'assainissement.

### 2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur AU (strict) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement, n'existent pas ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (selon que l'économie générale du P.L.U. est remise en cause ou non), ainsi qu'à l'amenée des voiries et réseaux à proximité immédiate de la zone AU.

On distingue des sous-secteurs indicés « z » soumis en tout ou partie à des risques naturels.

Secteur AU indicé (C, D) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement, existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le règlement et les orientations d'aménagement définissent alors les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

On distingue des sous-secteurs indicés « z » soumis en tout ou partie à des risques naturels.

Condition d'ouverture des zones AU indicées : les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre III**.

### **3. Les zones agricoles dites « zones A »**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel biologique ou naturel et correspondant à des anciennes terres agricoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue le secteur suivant :

Secteur As : définissant des secteurs à enjeu paysager et agricole sans aucune constructibilité

On distingue également des écarts d'urbanisation repérés en Nu (voir règlement de la zone N).

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre IV**.

### **4. Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :**

Sont classés en zone naturelle et forestière les 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,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur NL : définissant les secteurs naturels destinés à recevoir des aménagements liés aux activités de loisirs, sportives, culturelles et touristiques.

Secteur NU : définissant des écarts d'urbanisation, où seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée (réhabilitation, extension du bâti mesurée avec ou sans changement de destination) ; et où toute constructibilité est liée à la présence ou à la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Sous secteur NUK : définissant l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination du bâti existant liés aux services culturels, d'animation et de formation.

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre V**.

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux opérations destinées à l'habitat social, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Ces emplacements réservés font l'objet d'une liste détaillée sous forme d'un tableau présenté en marge du plan de zonage et au niveau des annexes. Il indique la localisation, la destination, le bénéficiaire et la superficie des différents emplacements réservés.

- des espaces boisés classés (E.B.C.) : ils sont représentés par des cercles inscrits dans un quadrillage, ils repèrent les espaces boisés significatifs à conserver et à protéger.

#### Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### Article 5 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans le cas d'un programme et d'une opération d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques liés ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général (tels que les postes de transformations EDF, etc.) devront être intégrés dans la construction.

En cas de contraintes d'ordre technique ou urbanistique empêchant l'application de l'alinéa précédent, ils devront s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (leur implantation et leurs caractéristiques peuvent faire l'objet de l'avis des services concernés).

Toutes les constructions et installations liées ou nécessaires aux services et réseaux d'infrastructure et aux équipements d'intérêt général tels que les ouvrages de type EDF, station de pompage, réservoir d'eau, ouvrages hydrauliques et hydroélectriques, etc. ne seront pas soumis aux articles 3 à 9 des règles de chacune des zones.

#### Article 6 - RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

Les documents graphiques font apparaître des sous-secteurs indicés « z » signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle (chutes de pierres, coulées, ...).

Le plan d'indexation en Z (PIZ), document graphique sur les risques naturels, fait apparaître les secteurs où sont interdites ou soumises à des conditions spéciales ou à des prescriptions, les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

***Le zonage du P.I.Z. fait partie intégrante des documents graphiques (document 3.1.3)***

***Les prescriptions du PIZ sont annexées au règlement et l'ensemble de l'étude PIZ figure en annexe du rapport de présentation du P.L.U, ainsi que l'étude de France Géologie Environnement réalisée le 02/08/13 concernant le site de Saint-Hugon.***

Le PIZ porte sur les seuls secteurs U, AU et le site de St Hugon. Certaines constructions existantes ou autorisées hors de ces secteurs (constructions repérées par une étoile, en Nu ou en A) ne sont pas comprises dans le périmètre d'étude du P.I.Z. et peuvent être soumises à des risques naturels.

#### Article 7 - RISQUES MINIERS

Les documents graphiques font apparaître des sous-secteurs indicés « RM » signalant l'existence d'un risque d'origine minière.

Des précautions doivent être prises dans les secteurs où les galeries ont été creusées (le Molliet, et la Perrière).

#### ARTICLE 8 - CONSTRUCTIONS D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL

Les constructions repérées au plan de zonage du P.L.U. par une étoile \* (le château et la Corrière) correspondent à des bâtiments existants remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels les extensions hors du volume initial sont interdites.

La réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant.

Pour les constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

## **ARTICLE 9 - CLOTURES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et autorisation préalable (L 441-2 et R 441-3 code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 ainsi que les travaux ayant pour effet de détruire des éléments du paysage sont soumis à déclaration et à autorisation préalable (art L 442-2 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme).

## **ARTICLE 10 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (R111.16 DU CODE DE L'URBANISME)**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments (*décret n°77-755 du 7 septembre 1977*).

## **ARTICLE 11 - BOISEMENTS**

La commune étant concernée par la réglementation liée aux boisements (arrêté préfectoral du 23 août 1968), les règles applicables sont placées en annexes du dossier de P.L.U.

## **ARTICLE 12 - DEFRIQUEMENT**

Les demandes de défrichage sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**- Titre II -**

**Dispositions applicables  
aux zones urbaines  
« U »**



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UA

### CARACTERE DES SECTEURS UA

Les secteurs UA sont des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination. Ces secteurs permettront de recevoir du logement, ainsi que la reconstruction, l'extension et le changement de destination des constructions existantes.

Afin de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

#### Repérage :

- les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels les extensions sont interdites (hors du volume initial). Mais la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés (le château et la Correrie).

#### On distingue le sous secteur suivant :

UAz : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

### Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Le stationnement de caravanes isolées
4. Les terrains de camping et de caravaning
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les constructions à usage agricole

### Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les annexes de l'habitation séparées de la construction principale, à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété
2. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur
3. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
4. La reconstruction après sinistre
5. La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.
6. La reconstruction en cas d'amélioration de la situation existante.

7. Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).
8. L'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions repérées par une étoile.

## **Article UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès et voirie**

Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (R111.4).

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.

## **Article UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

### **3. Eaux pluviales**

#### **Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Des mesures devront également être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :**

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.
  - En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant, ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
  - Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4. Electricité - téléphone - câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

#### **5. Déchets**

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur.

#### **6. Sécurité, incendie**

Toute construction est subordonnée à :

- en cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

### **Article UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

#### **1. Généralités**

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,2 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **2. Implantation**

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf dans les cas suivants :

- recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation,
- recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération,
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture, la construction à l'alignement pourra être imposée si la construction projetée s'insère dans le tissu dense du village, selon le principe et l'implantation des bâtiments voisins, si elle n'aggrave, pas par sa situation, la sécurité et la circulation,
- dans le cas d'une extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra réduire le recul existant.

#### **3. Implantation des clôtures**

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

## Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

### 1. Bâtiment principal

- Dans les secteurs denses où l'ordre continu ou semi-continu préexiste, celui-ci doit être maintenu. Les constructions devront s'implanter selon l'ordre et les dispositions d'implantation constatées sur les bâtiments jouxtant l'opération, en particulier le long des voies (à l'alignement existant), ou entre eux.

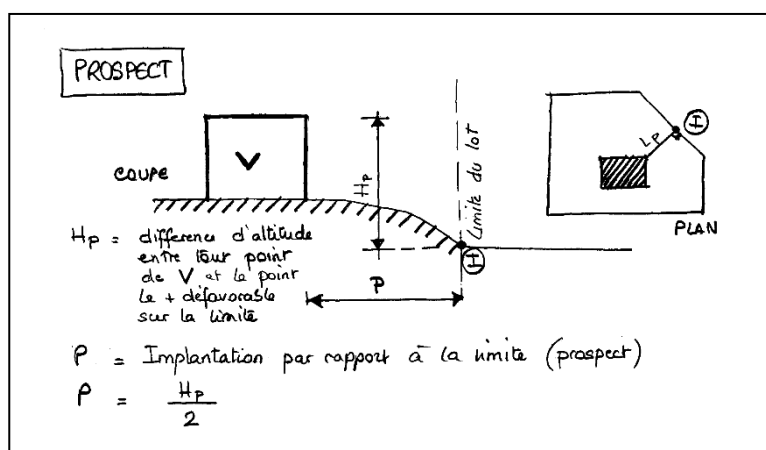


Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique.

- Pour les autres secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (cf. croquis suivant).

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.



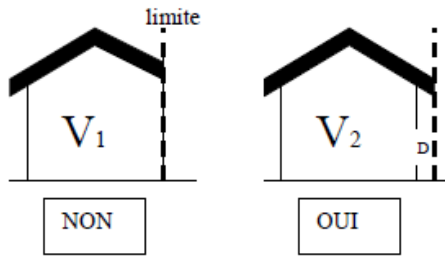
Les constructions peuvent également s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas:

- de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- de reconstruction et l'aménagement d'une construction existante est autorisée sans changement de destination, sauf en cas d'amélioration de la situation existante sous réserve de destination compatible avec le caractère de la zone.
- Dans le cas d'extension limitée (moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher) d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant, sans aggraver la situation existante, ne provoquant aucune gêne, visuelle, olfactive, acoustique ou d'ensoleillement par rapport aux tiers voisins.

### 2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc. peuvent être traitées soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal ou isolées.

En cas de construction existante, les annexes telles que garages, abri, etc. peuvent s'implanter librement jusqu'en limite de propriété (sauf les piscines enterrées qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété). Dans ce cas d'une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit du volume défini par la toiture  
D maxi = 0,70 mètre

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

L'article R111.16 du Code de l'Urbanisme s'applique.

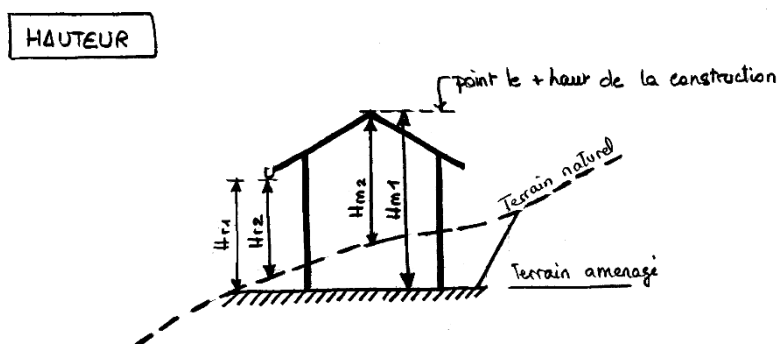
## Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## Article UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb.

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
  - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
  - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
  - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
  - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2) (cf. croquis suivant).

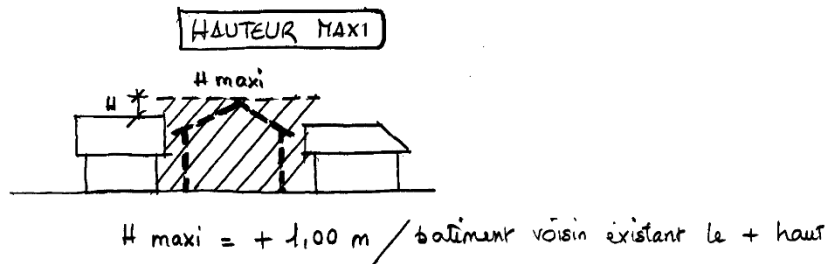


Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### En zone UA :

Les hauteurs relatives et maximales des constructions **ne doivent pas dépasser de plus d'1 mètre**, les hauteurs relatives et maximales existantes constatées et mesurées par ordre de priorité :

- 1- par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës), (cf. croquis suivant)



- 2- en cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des hauteurs relatives du bâti voisin dans lequel elles s'insèrent.

Pour les annexes séparées du bâtiment principal, la **hauteur maximale** des constructions ne doit pas excéder **4,5 mètres, et 2,5 mètres à l'aplomb de la limite.**

En cas de construction d'annexes avec toiture terrasse, la hauteur ne devra pas dépasser de 1,20 mètre par rapport au terrain naturel. Le terrain aménagé après travaux devra masquer les façades.

## Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

#### **Consultance architecturale (information) :**

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

#### **Architecture innovante**

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux, ...).

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures, ...

Dans les villages et hameaux, les constructions nouvelles devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtements de façade que les constructions traditionnelles existantes.

#### **Pour les bâtiments d'habitation et d'activités :**

##### ❖ **Les Façades :**

Les façades devront être simples et structurées.

Au chef-lieu et dans les villages et hameaux :

- La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), taloché ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Les façades pourront être peintes (un nuancier déposé en mairie présente les teintes autorisées), sur enduit taloché ou frotté fin.

- Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures devront être plus hautes que larges ; en cas d'enduit d'encadrement, on préférera les encadrements d'ouverture peints ou en enduit frotté fin de couleur sobre (ex : ton pierre, gris clair, gris coloré, ...).
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale. Sauf en cas exceptionnel (liés à la sécurité, à la circulation, ...), les murets ne pourront être remplacés par des talus.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Dans les ensembles d'habitations composées de constructions récentes (non traditionnelles), on privilégiera l'harmonisation des façades avec l'existant (crépi, ...).
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation.

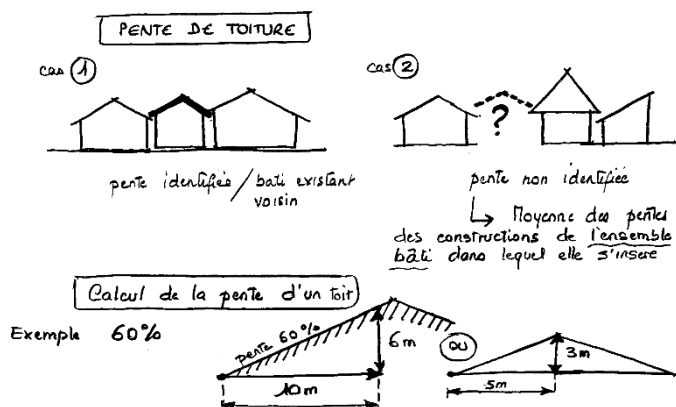
#### ❖ Les menuiseries :

- Les menuiseries (volets, balcons, bardages, ...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres, si le projet en raison de sa conception le permet et après avis de la commune (se référer au nuancier déposé en mairie). Le blanc est interdit.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée, rectilignes et à barreaudage vertical et en bois de préférence, ils seront réalisés selon la tradition locale. D'autres expressions et matériaux sont autorisés en fonction des caractéristiques locales spécifiques respectant l'unité du secteur.
- Pour la restauration des maisons de pierre ; les linteaux cintrés sont interdits.
- Les bardages en bois seront limités au 1/3 des façades et devront :
  - soit, rester en bois naturel,
  - soit, présenter une teinte conforme au nuancier déposé en mairie (pas de peinture).
 Ils seront réalisés en lames disposées verticalement (largeur > 0,17 mètre). La proportion du bardage dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ou voisines.

#### ❖ Les toitures :

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines. Elles seront définies par ordre de priorité :

- 1- par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës),
- 2- en cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des pentes des toits du bâti voisin dans lequel elles s'insèrent. (cf. croquis ci-contre)
- 3- si les 2 alinéas précédents ne permettent pas de déterminer des pentes de toit, celles-ci seront comprises entre 45% et 60%.
- 4- Dans le cas de toitures végétalisées il n'y a pas de pente imposée.



Exceptionnellement elles pourront être à un pan, en cas de prolongement du bâti existant, en reprenant la même pente que la toiture existante, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

L'axe des faîtages de la construction projetée devra prendre en compte en premier lieu la disposition des faîtages du bâti contigu ou à défaut d'unité, retenir le principe de l'orientation dominante sur le secteur.

#### • Capteurs solaires :

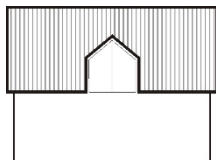
Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

- **Ouvertures :**

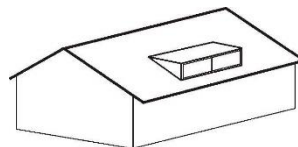
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison d'une unité par 20 m<sup>2</sup> de toiture.

- **Les ouvertures de toiture** présentées en croquis n°1 et croquis n°2 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2

- **Les bandeaux** de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre.
- **Débords de toiture** : 0,80 mètre minimum pour la construction principale, avec un débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers et 0,60 mètre pour les annexes.
- **Aspect et couleurs** (hormis pour les vérandas) : matériaux d'aspect lauze, ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris foncés, bruns foncés, selon la dominante locale de couleur.

L'unité de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits. Pour la rénovation d'annexes préalablement couvertes de ce matériau, sont autorisés les matériaux plans type bac acier.

- **Toiture terrasse :**

Elles sont interdites pour les corps de bâtiments principaux sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Pour les annexes, dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand celles-ci sont implantées dans la pente et liées directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

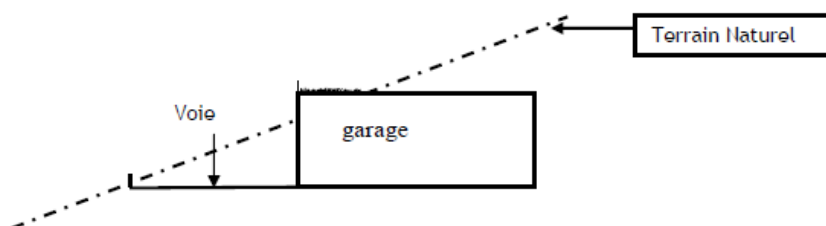
- **Pour les extensions**

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

- **Pour les annexes séparées**

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture (hors garage enterré).

Les garages enterrés comportant des toitures terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient recouverts (graviers, dalles, enrobés) ou engazonnés, et qu'ils soient intégrés (terrain aménagé après travaux) et en cas de terrain en pente, liés au terrain naturel.





- **Exceptionnellement**, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie.
- **Cas particuliers**

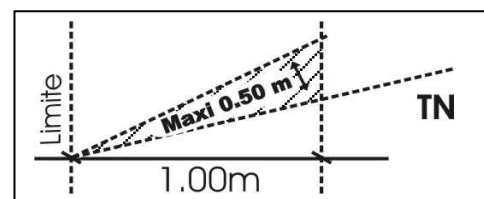
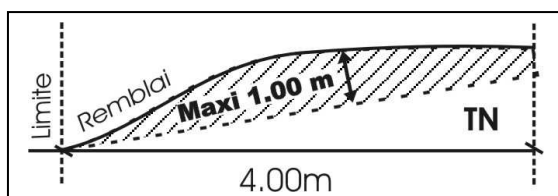
Les constructions d'aspect ronds ou madriers ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien, ... » sont interdites.

Cependant en aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

## **II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

- ❖ Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4 mètres, sont limités à + ou - 1 mètre par rapport au terrain naturel, et à 0,50 mètre dans la bande des 1 mètre (à compter de la limite extérieure du terrain), pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



- ❖ Hors la marge des 4 mètres, les mouvements de terre liés à la construction, sauf ceux liés aux aménagements publics, de loisirs, sportifs ou touristiques, sont limités à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalinge des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

- ❖ Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

### **Pour les bâtiments d'activités**

Les terrains et abords des constructions doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés. Les dépôts doivent être clos et couverts.

## **III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,60 mètre.

- Les murs pleins en clôture sont autorisés en cas de reconstruction à l'identique de l'existant ou lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, en particulier au chef-lieu et dans les hameaux principaux.

- Dans les autres cas, les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou du terrain après travaux.

Le long des voies, une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures, par secteur, et en bordure de voie ouverte à la circulation. La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes, ...).

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

## Article UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m x 2,40 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
  - 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
  - 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
  - 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :** 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
  - 1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels :**
  - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
  - 1 place de stationnement pour 6 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

12.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaire sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

### **Article UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D' ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

#### Les haies vives

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0,50 mètre de la limite et ne devront pas dépasser 1,80 mètre.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrain doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs seront composées d'essences variées et locales.

### **Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS U<sub>c</sub>

### CARACTERE DES SECTEURS UC

Les secteurs UC sont des secteurs destinés à recevoir du logement, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Afin de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

On distingue le sous-secteur suivant :

U<sub>cz</sub> : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

### Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Le stationnement de caravanes isolées
4. Les terrains de camping et de caravaning
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les constructions à usage agricole

### Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les annexes séparées de l'habitation à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété.
2. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
3. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
4. La reconstruction après sinistre.
5. La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.
6. Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).

## **Article UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès et voirie**

Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Hors les voies publiques ou privées, à usage exclusif des piétons et des cycles, la chaussée (à distinguer de la plate-forme) devra être de 4,50 mètres minimum pour toute opération de plus de deux constructions nouvelles.

Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.

## **Article UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **3. Eaux pluviales**

#### **Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Des mesures devront également être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en facilitant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :**

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en facilitant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant, ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4. Electricité - téléphone - câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

#### **5. Déchets**

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage et l'abri dimensionné suivant les préconisations en vigueur.

#### **6. Sécurité, incendie**

Toute construction est subordonnée à :

- en cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

### **Article UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

### **Article UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 10 mètres par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

1. Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation.
2. Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération.
3. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.
4. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée (de moins de 5 mètres de longueur) d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant, sans aggraver la situation existante en terme de sécurité et de visibilité par rapport à la circulation et sans provoquer de gêne par rapport aux tiers voisins (visuelle, olfactive, acoustique, ensoleillement).

Pour tous ces reculs, une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- aux ouvrages enterrés (garages, piscine, cave, ...) ne dépassant pas le sol naturel de 0,60 mètre.
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

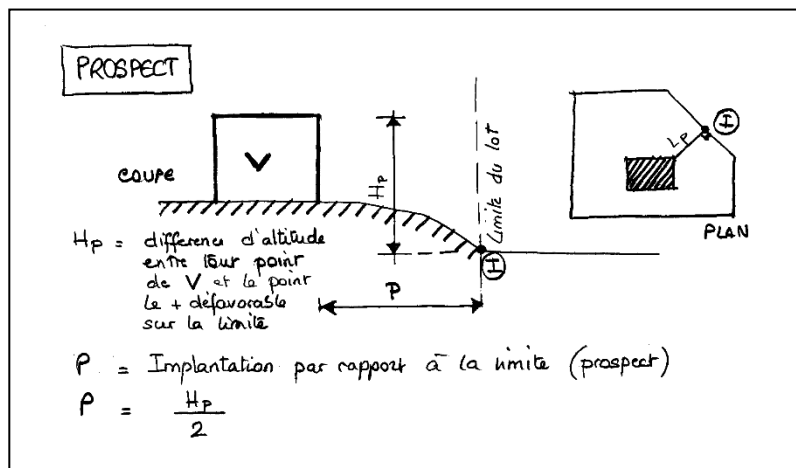
#### **Implantation des clôtures**

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

## Article UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

### 1. Bâtiment principal

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Sauf dans les cas suivants :

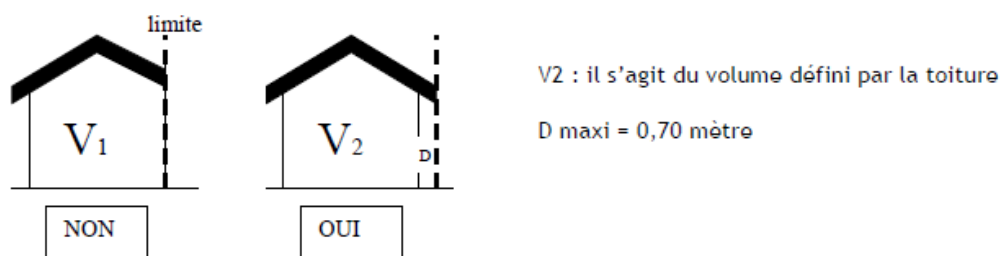
- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra s'implanter au maximum à l'alignement du bâtiment existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriel ou bow-window, les pergolas et les corniches.

### 2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc. peuvent être traitées soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal ou isolées.

En cas de construction existante, les annexes telles que garages, abri, etc. peuvent s'implanter librement jusqu'en limite de propriété (sauf les piscines enterrées qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété). Dans ce cas d'une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



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

L'article R111.16 du Code de l'Urbanisme s'applique.

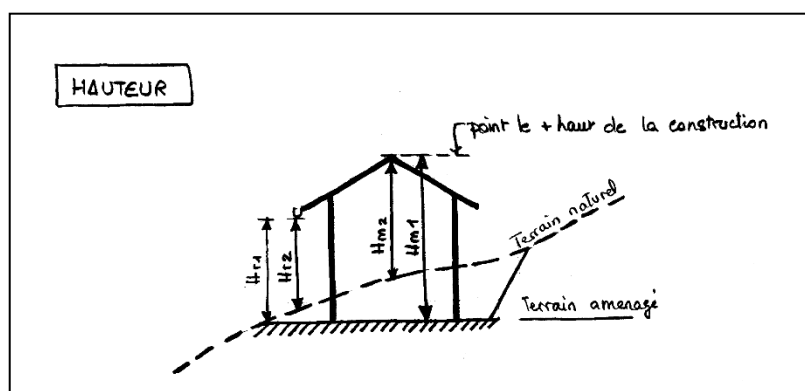
## Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## Article UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

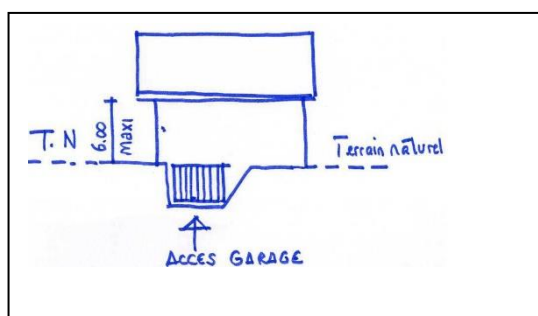
La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb.

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
  - l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
  - l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
  - le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
  - le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2) (cf. croquis suivant).



Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Seule la hauteur de la façade au droit de l'entrée d'un garage en sous-sol peut déroger à cette règle.



La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 6,00 mètres.  
La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas dépasser 9,50 mètres.

Pour les annexes séparées du bâtiment principal, la hauteur maximale (Hm) ne doit pas excéder 4,5 mètres, et 2,5 mètres à l'aplomb de la limite.

En cas de construction d'annexes avec toiture terrasse, la hauteur ne devra pas dépasser de 1,20 mètre par rapport au terrain naturel. Le terrain aménagé après travaux devra masquer les façades.



## Article UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### **Consultance architecturale (information) :**

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

### **Architecture innovante**

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux, ...).

## **I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES**

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini sans couleurs trop vives ou inhabituelles.

### **Pour les bâtiments d'habitation :**

#### **❖ Les Façades :**

Les façades devront être simples et structurées.

- Les parties en maçonnerie peuvent être traitées :
  - soit en pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue », similaire en teinte, dimension et aspect, à la pierre traditionnelle du bâti ancien et sans joint suivant la tradition locale, uniquement dans le cas de construction à proximité immédiate (mitoyenneté de parcelles) du bâti traditionnel (mur de pierre) ;
  - soit en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), taloché ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le choix sera effectué en préservant l'unité d'aspect avec les constructions du voisinage afin de préserver l'identité dominante, le caractère des lieux et les paysages.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale. Sauf cas exceptionnel (liés à la sécurité, la circulation, ...), les murets ne pourront être remplacés par des talus.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

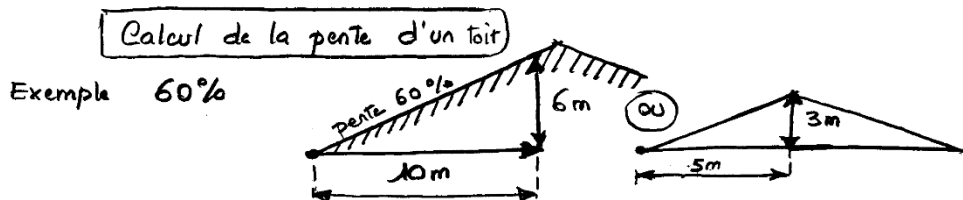
#### **❖ Les menuiseries :**

- Les menuiseries (volets, balcons, bardages, ...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres, si le projet en raison de sa conception le permet et après avis de la commune (se référer au nuancier déposé en mairie). Le blanc est interdit.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée et rectilignes. D'autres expressions et matériaux sont autorisés en fonction des caractéristiques respectant l'unité du secteur.
- Pour la restauration des maisons de pierre ; les linteaux cintrés sont interdits.
- Les bardages en bois seront limités au 1/3 des façades et devront :
  - soit, rester en bois naturel,
  - soit, présenter une teinte conforme au nuancier déposé en mairie (pas de peinture).Ils seront réalisés en lames disposées verticalement (largeur > 0,17 mètre). La proportion du bardage dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ou voisines.

Ils sont obligatoires en réhabilitation comme en construction neuve pour les façades pignon des bâtiments de plus de 2 niveaux sur rez-de-chaussée.

#### ❖ Les toitures :

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre de 45% et 60%.



Exceptionnellement elles pourront être à un pan en prolongement du bâti, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Dans le cas de toitures végétalisées, il n'y a pas de pente imposée.

- Capteurs solaires :

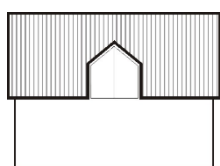
Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

- Ouvertures :

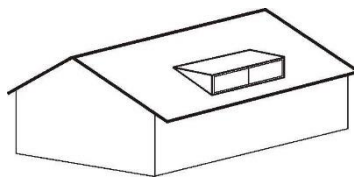
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison d'une unité par 20 m<sup>2</sup> de toiture.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1 et croquis n°2 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2

Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre.

Débords de toiture : 0,80 mètre minimum pour la construction principale, avec un débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers et 0,60 mètre pour les annexes.

- **aspect et couleurs** (hormis pour les vérandas) : matériaux d'aspect lauze, ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris foncés, bruns foncés, selon la dominante locale de couleur.

L'unité de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits. Pour la rénovation d'annexes préalablement couvertes de ce matériau, sont autorisés les matériaux plans type bac acier.

- **Toiture terrasse :**

Elles sont interdites en tant que toiture principale des constructions sauf dans le cas de toitures végétalisées. Toutefois, elles sont autorisées pour la réalisation de couvertures d'annexes, de volumes accolés ou en cas de réalisation de terrasses en étage ou en comble dans la limite de 20% de la surface (surface de plancher) du niveau auquel elles sont le plus directement rattachées sans dépasser 20 m<sup>2</sup> (surface de plancher). Cet aménagement n'est pas renouvelable.

La finition des toitures-terrasses devra être en terre végétale plantée, ou réalisée en gravillons ou dalles suivant leur destination.

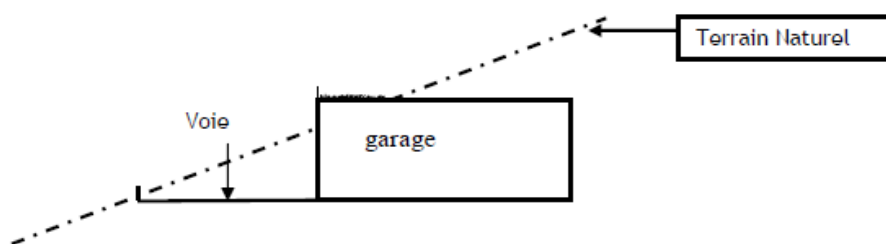
### Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

### Pour les annexes séparées

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture (hors garage enterré).

Les garages enterrés comportant des toitures terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient recouverts (graviers, dalles, enrobés) ou engazonnés, et qu'ils soient intégrés (terrain aménagé après travaux) et en cas de terrain en pente, liés au terrain naturel.



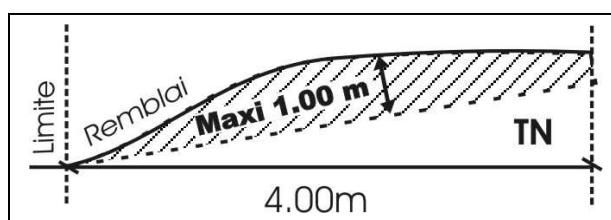
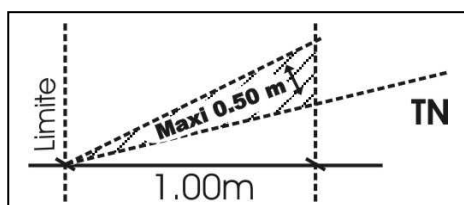
### Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect bois (hormis d'aspect rondins) sont autorisées.

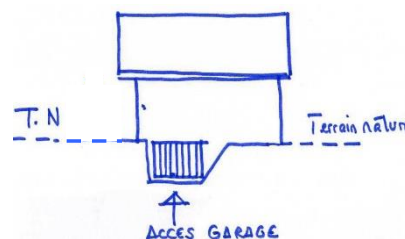
## II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

- ❖ Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4 mètres, sont limités à + ou - 1 mètre par rapport au terrain naturel, et à 0,50 mètre dans la bande des 1 mètre (à compter de la limite extérieure du terrain), pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



- ❖ Hors la marge des 4 mètres, les mouvements de terre liés à la construction (hormis pour le cas d'un accès garage enterré), sauf ceux liés aux aménagements publics, de loisirs, sportifs ou touristiques, sont limités à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.



En cas de terrain à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalaage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Dans le cadre de l'implantation d'annexes suivant le volume V2 défini à l'article 7, la bande laissée libre entre le bâtiment et la limite de propriété devra être plantée et entretenue.

### Pour les bâtiments d'activités

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

## III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

**1) Les clôtures** ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,60 mètre.

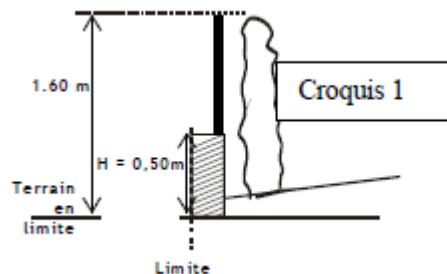
### **2) En cas de mur de clôture :**

Les murs pleins en clôture d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre, ne sont autorisés qu'en cas de reconstruction à l'identique de l'existant ou lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement.

Dans les autres cas, en limite de propriété, la hauteur est limitée à 0,50 mètre, la hauteur totale mur + clôture ne pouvant pas dépasser 1,60 mètre (cf. croquis 1).

Les murets devront être réalisés suivant le même concept que la construction principale (seule la couleur pouvant varier).

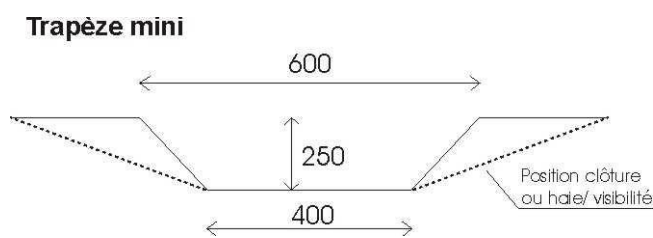
Le long des voies, une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures, par secteur et en bordure de voie ouverte à la circulation. La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes, ...).



Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

### **3) Les entrées et position des clôtures**

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès au bâtiment, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique (cf. croquis indicatif ci-dessous).

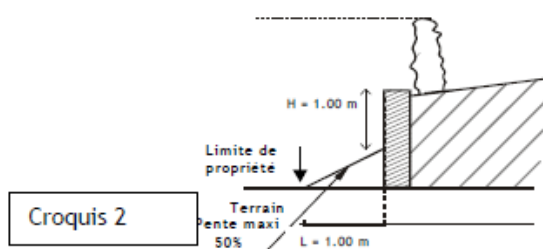


Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

## IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi (H) : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1 mètre. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux).

Les murs de soutènements ne pourront pas être implantés à une distance inférieure à 1 mètre par rapport à la limite séparative. En cas d'implantation à 1 mètre, le sol fini après travaux ne pourra dépasser une pente de 50% (cf. croquis 2).



**Matériaux :** les murs de soutènement doivent être réalisés :

- a) suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- b) En pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

## **Article UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,40 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
  - 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
  - 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
  - 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :**
  - 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
  - 1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels :**
  - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
  - 1 place de stationnement pour 6 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**12.2.** Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

**12.3.** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

**12.4.** En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

**12.5.** Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

### **Article Uc 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D' ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

#### Les haies vives

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0,50 mètre de la limite et ne devront pas dépasser 1,80 mètre, hauteur intégrant le mur de soubassement.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Pour les lotissements de 5 lots et plus, et pour les opérations d'habitat de 5 habitations et plus, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

### **Article Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UD

### CARACTERE DES SECTEURS UD

Les secteurs UD sont des secteurs destinés à recevoir du logement, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Afin de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

On distingue les sous-secteurs suivants (repérés au document graphique) :

UDz : concerné en tout ou partie par des risques d'origine naturelle

UDRM : concerné en tout ou partie par un risque d'origine minière.

UDas : Zone d'assainissement non collectif. Toute

clôture est soumise à déclaration préalable.

### Article UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Le stationnement de caravanes isolées
4. Les terrains de camping et de caravaning
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les constructions à usage agricole

### Article UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
2. Les annexes de l'habitation séparées de la construction principale, à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété
3. En zone UDas : les constructions sont autorisées sous réserve de la capacité d'un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
4. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
5. La reconstruction après sinistre
6. La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.
7. La création d'équipements publics compatibles avec la vocation de la zone ou du secteur.
8. Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).

## **Article UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès et voirie**

Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Hors les voies publiques ou privées, à usage exclusif des piétons et des cycles, la chaussée (à distinguer de la plate-forme) devra être de 4,50 mètres minimum pour toute opération de plus de deux constructions nouvelles.

Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.

## **Article UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2. Eaux usées**

#### **Si assainissement collectif**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **En attente de celui-ci :**

Le zonage du P.L.U. identifie un sous secteur indicé « as » où l'urbanisation et la réalisation des équipements conditionnent la constructibilité :

La programmation à court terme du réseau séparatif étant prévue à moins de 5 ans, aucune construction ne pourra être édiflée avant cette échéance (2009) (pas de dispositif individuel).

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **3. Eaux pluviales**

#### **Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Des mesures devront également être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.



### **Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :**

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.
  - En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant, ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
  - Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4. Electricité - téléphone - câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

#### **5. Déchets**

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur.

#### **6. Sécurité, incendie**

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

## **Article UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## **Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 10 mètres par rapport à l'axe,
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe,
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

1. Si des reculs sont portés au document graphique,
2. Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation,
3. Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération.
4. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.
5. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée (de moins de 5 mètres de longueur) d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant, sans aggraver la situation existante en terme de sécurité et de visibilité par rapport à la circulation et sans provoquer de gêne par rapport aux tiers voisins (visuelle, olfactive, acoustique, ensoleillement).

Pour tous ces reculs, une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- aux ouvrages enterrés (garages, piscine, cave, ...) ne dépassant pas le sol naturel de 0,60 mètre ;
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

## Implantation des clôtures

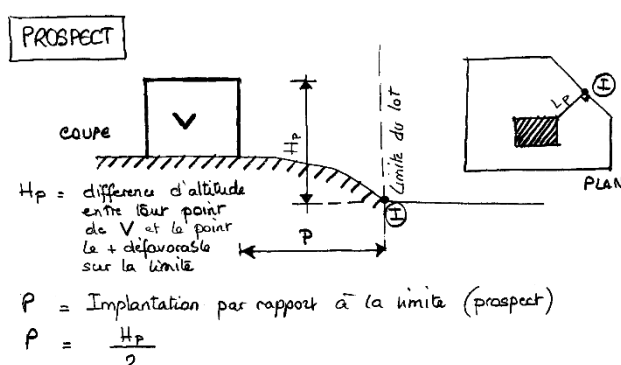
Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

## Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

### 1. Bâtiment principal

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (cf. croquis suivant).

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



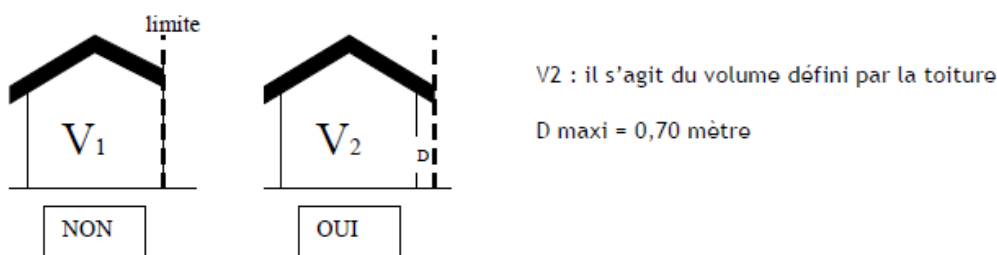
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas de reconstruction ou d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra s'implanter au maximum à l'alignement du bâtiment existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

### 2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc. peuvent être traitées soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal ou isolées.

En cas de construction existante, les annexes telles que garages, abri, etc. peuvent s'implanter librement jusqu'en limite de propriété (sauf les piscines enterrées qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété). Dans ce cas d'une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



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

L'article R111.16 du Code de l'Urbanisme s'applique.

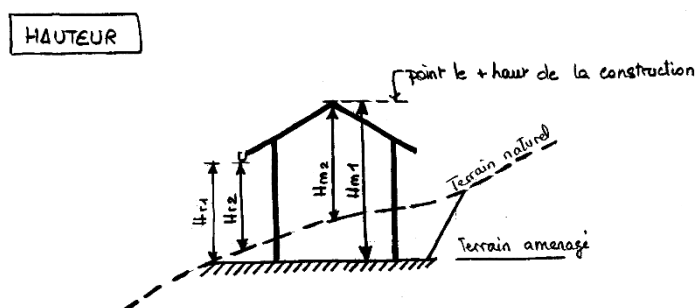
## Article Ud 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## Article Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb.

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
  - l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
  - l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
  - le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
  - le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2) (cf. croquis suivant).

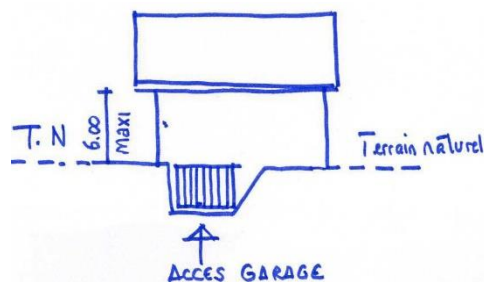


Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 6,00 mètres.

La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas excéder 9,50 mètres.

Seule la hauteur de la façade au droit de l'entrée d'un garage en sous-sol peut déroger à cette règle.



Pour les annexes séparées du bâtiment principal, la hauteur maximale (Hm) ne doit pas excéder 4,5 mètres, et 2,5 mètres à l'aplomb de la limite.

## Article Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

**Consultance architecturale (information) :**

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

## **Architecture innovante**

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux, ...).

## **I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES**

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures, ...

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini sans couleurs trop vives ou inhabituelles.

### **Pour les bâtiments d'habitation :**

#### **❖ Les Façades :**

Les façades devront être simples et structurées.

- Les parties en maçonnerie peuvent être traitées :
  - soit en pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue », similaire en teinte, dimension et aspect, à la pierre traditionnelle du bâti ancien et sans joint suivant la tradition locale, uniquement dans le cas de construction à proximité immédiate (mitoyenneté de parcelles) du bâti traditionnel (murs de pierre) ;
  - soit en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), taloché ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le choix sera effectué en préservant l'unité d'aspect avec les constructions du voisinage afin de préserver l'identité dominante, le caractère des lieux et les paysages.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale. Sauf cas exceptionnels liés à la sécurité, à la circulation, les murets ne pourront être remplacés par des talus.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

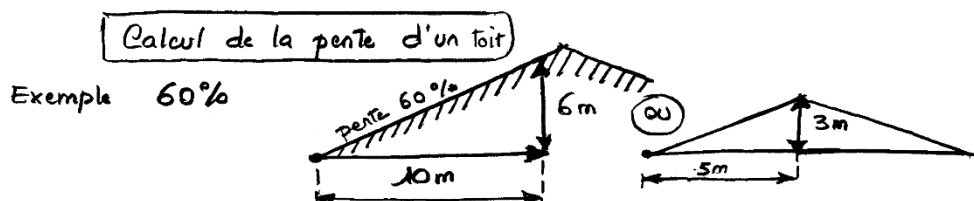
#### **❖ Les menuiseries :**

- Les menuiseries (volets, balcons, bardages, ...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres, si le projet en raison de sa conception le permet et après avis de la commune (se référer au nuancier déposé en mairie). Le blanc est interdit.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée et rectilignes. D'autres expressions et matériaux sont autorisés en fonction des caractéristiques respectant l'unité du secteur.
- Pour la restauration des maisons de pierre ; les linteaux cintrés sont interdits.
- Les bardages en bois seront limités au 1/3 des façades et devront :
  - soit, rester en bois naturel,
  - soit, présenter une teinte conforme au nuancier déposé en mairie (pas de peinture).Ils seront réalisés en lames disposées verticalement (largeur > 0,17 mètre). La proportion du bardage dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ou voisines.  
Ils sont obligatoires en réhabilitation comme en construction neuve pour les façades pignon des bâtiments de plus de 2 niveaux sur rez-de-chaussée.

## ❖ Les toitures :

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 45 et 60%.

Dans le cas de toitures végétalisées il n'y a pas de pente imposée.



Exceptionnellement elles pourront être à un pan en prolongement du bâti, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

### • Capteurs solaires :

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

### • Ouvertures :

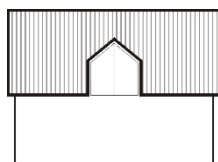
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison d'une unité par 20 m<sup>2</sup> de toiture.

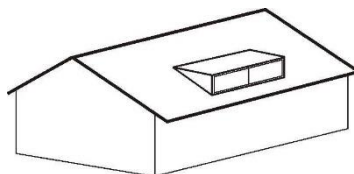
Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture sont autorisés.

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1 et croquis n°2 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2

Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre.

Débords de toiture : 0,80 mètre minimum pour la construction principale, avec un débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers et 0,60 mètre pour les annexes.

• aspect et couleurs (hormis pour les vérandas) : matériaux d'aspect lauze, ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris foncés, bruns foncés, selon la dominante locale de couleur.

L'unité de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits. Pour la rénovation d'annexes préalablement couvertes de ce matériau, sont autorisés les matériaux plans type bac acier.

Toiture terrasse : Elles sont interdites en tant que toiture principale des constructions sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Toutefois, elles sont autorisées pour la réalisation de couvertures d'annexes, de volumes accolés ou en cas de réalisation de terrasses en étage ou en comble dans la limite de 20% de la surface (surface de plancher) du niveau auquel elles sont le plus directement rattachées sans dépasser 20 m<sup>2</sup> (surface de plancher).

Cet aménagement n'est pas renouvelable.

La finition des toitures-terrasses devra être en terre végétale plantée, ou réalisée en gravillons ou dalles suivant leur destination.

### Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

### Pour les annexes séparées

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture (hors garage enterré).

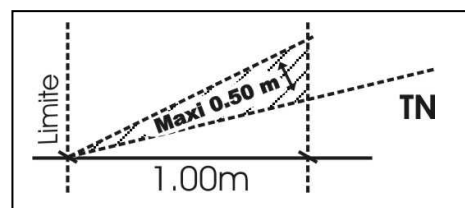
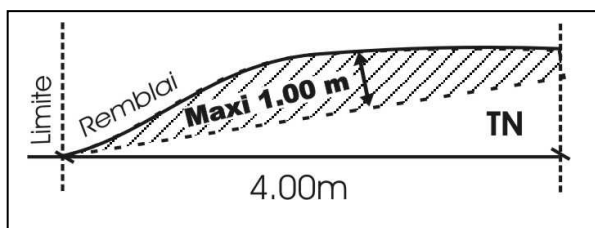
### Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect bois (hormis d'aspect rondins) sont autorisées.

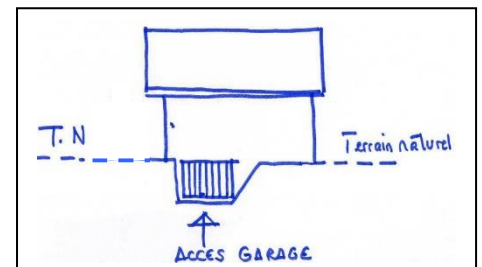
## II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

- ❖ Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4 mètres, sont limités à + ou - 1 mètre par rapport au terrain naturel, et à 0,50 mètre dans la bande des 1 mètre (à compter de la limite extérieure du terrain), pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



- ❖ Hors la marge des 4 mètres, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel (hormis pour le cas d'un accès garage enterré), sauf ceux liés aux aménagements publics, de loisirs, sportifs ou touristiques.



En cas de terrain à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Dans le cadre de l'implantation d'annexes suivant le volume V2 défini à l'article 7, la bande laissée libre entre le bâtiment et la limite de propriété devra être plantée et entretenue.

### Pour les bâtiments d'activités

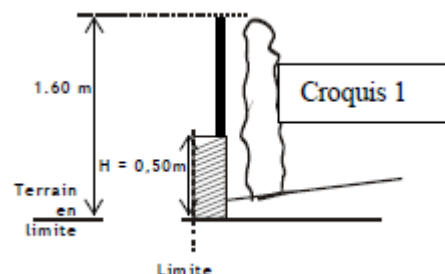
Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

### III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

1) Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,60 mètre.

#### 2) En cas de mur de clôture :

- Les murs pleins en clôture d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre, ne sont autorisés qu'en cas de reconstruction à l'identique de l'existant ou lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement.
- Dans les autres cas, en limite de propriété, la hauteur est limitée à 0,50 mètre, la hauteur totale mur + clôture ne pouvant pas dépasser 1,60 mètre (cf. croquis 1).

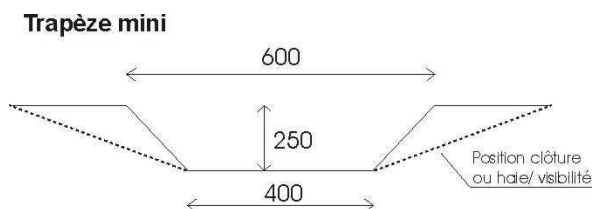


Les murets devront être réalisés suivant le même concept que la construction principale (seule la couleur pouvant varier).

Le long des voies, une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures, par secteur et en bordure de voie ouverte à la circulation. La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes, ...).

#### 3) Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès au bâtiment, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique (cf. croquis indicatif ci-dessous).

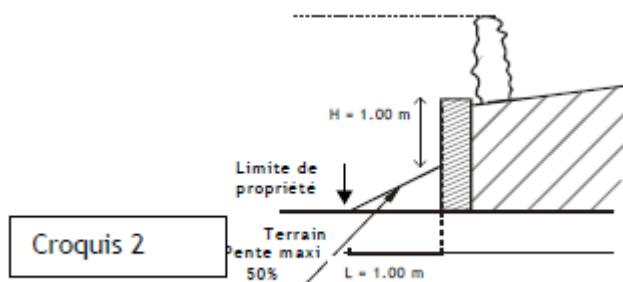


Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

### IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi (H) : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1 mètre (calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux).

Les murs de soutènements ne pourront pas être implantés à une distance inférieure à 1 mètre par rapport à la limite séparative. En cas d'implantation à 1 mètre, le sol fini après travaux ne pourra dépasser une pente de 50% (cf. croquis).



**Matériaux :** les murs de soutènement doivent être réalisés :

- a) Suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- b) En pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

## **Article UD 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m x 2,40 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
  - 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
  - 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
  - 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :**
  - 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
  - 1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels :**
  - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
  - 1 place de stationnement pour 6 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

12.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.



### **Article UD 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

#### Les haies vives

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0,50 mètre de la limite et ne devront pas dépasser 1,80 mètre, hauteur intégrant le mur de soubassement.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Pour les lotissements de 5 lots et plus, et pour les opérations d'habitat de 5 habitations et plus, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

### **Article UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UE

### CARACTERE DES SECTEURS UE

Les secteurs UE sont des secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et des équipements publics et collectifs, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone.

Afin de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

Les secteurs indicés « z » sont soumis en tout ou partie à des risques naturels

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

### Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les constructions à usage d'habitation (hors logements de fonction)
2. Les carrières
3. Les exhaussements ou les affouillements de sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
4. Le stationnement de caravanes isolées
5. Les terrains de camping et de caravaning
6. Les habitations légères de loisirs ou modules préfabriqués type ALGECO ou similaire
7. Les constructions à usage agricole ou d'hébergement d'animaux
8. Les dépôts de toute nature et non clos
9. Les annexes non liées au volume principal

### Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone
- Les logements de fonction s'ils sont intégrés au volume principal de la construction supportant l'activité.
- La reconstruction après sinistre

Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).

## **Article UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès et voirie**

Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les entrées (avec et sans portail) seront réalisées de telle sorte que les véhicules légers devant stationner avant de les franchir, n'empiètent pas sur les voies de circulation.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Hors les voies publiques ou privées, à usage exclusif des piétons et des cycles, la chaussée (à distinguer de la plate-forme) devra être de 4,50 mètres minimum pour toute opération de plus de deux constructions nouvelles.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être prévus à l'intérieur des lots.

### **2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

## **Article UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet. Les eaux industrielles polluées seront obligatoirement évacuées dans les collecteurs d'eau usées après avoir été traitées et neutralisées avant rejet. Le rejet est subordonné à une convention d'autorisation.

### 3. Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales, des mesures devront également être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant, ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

### 4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### 5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur.

### 6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

## Article UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 10 mètres par rapport à l'axe,
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe,
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

1. Si des reculs sont portés au document graphique
2. Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation,
3. Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération (disposition pouvant être supprimée si des indications graphiques sont indiquées à l'intérieur de ces périmètres)
4. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.
5. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée (de moins de 5 mètres de longueur) d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant, sans aggraver la situation existante en terme de sécurité et de visibilité par rapport à la circulation et sans provoquer de gêne par rapport aux tiers voisins (visuelle, olfactive, acoustique, ensoleillement).

Pour tous ces reculs, une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

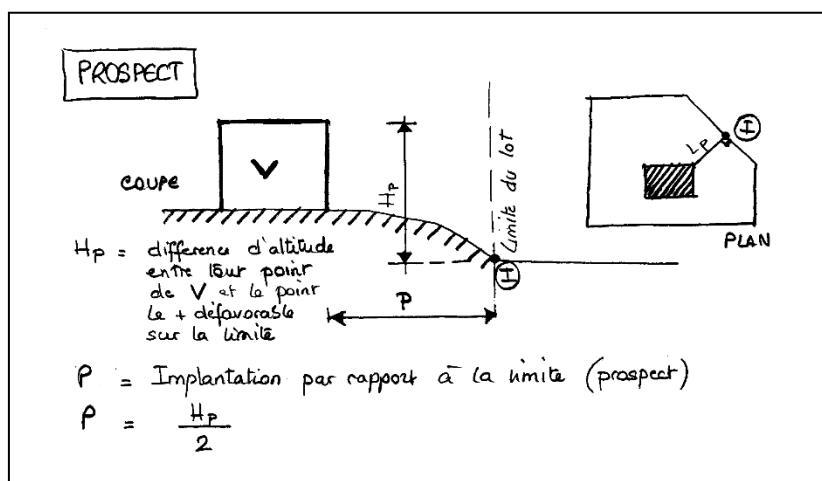
### Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

## Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

### 1. Bâtiment principal

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres (cf. croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Sauf dans les cas suivants :

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée de moins de 5 mètres d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant, sans aggraver la situation existante, ne provoquant aucune gêne, visuelle, olfactive, acoustique ou d'ensoleillement par rapport aux tiers voisins.
- Dans le cas d'implantation le long d'un cours d'eau : le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau sans être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges du cours d'eau.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les orielles, les pergolas et les corniches.

### 2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc. doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

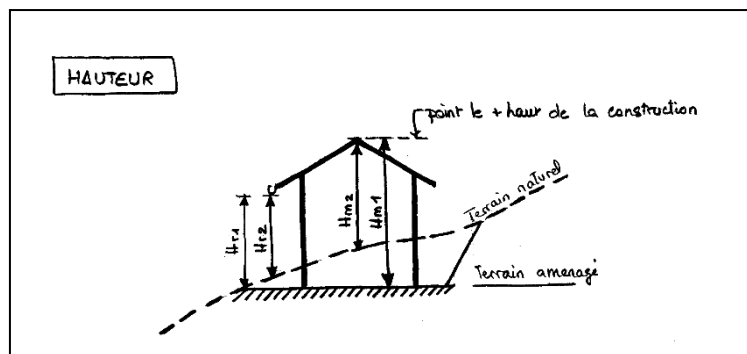
Les constructions à usage d'habitation ou de bureau non contiguës au corps principal doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point du bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut : cette disposition ne s'applique pas si une liaison par élément architectural, type décor ou abri est réalisé entre ces volumes.

## Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,60 : exemple pour 2000 m<sup>2</sup> de terrain, 1200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (2000 m<sup>2</sup> x 0,60).

## Article UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
    - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
    - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
  - La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
    - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
    - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).
- (cf. croquis suivant)



Les ouvrages techniques et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.  
La hauteur maximale (Hm) pour les constructions est de 9 mètres.

## Article UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

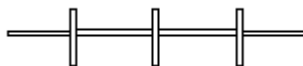
### Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux, ...).

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

**11.2. L'implantation des bâtiments** doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

**11.3. Les clôtures** ne devront pas gêner la visibilité le long des voies notamment aux carrefours. Leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètre. La commune ayant un caractère rural, les clôtures simples en bois ou les haies vives sont conseillées.



**11.4. Tenue des constructions** : les constructions et les terrains quelle qu'en soit la destination, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés (haies) de telle manière que la propreté et l'aspect des hameaux ne s'en trouvent pas altérés.

**11.5. Toutes constructions**, garages et locaux professionnels sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Les matériaux utilisés en façade doivent être sobres. Des adaptations pourront être admises pour des raisons architecturales. Le bois est autorisé

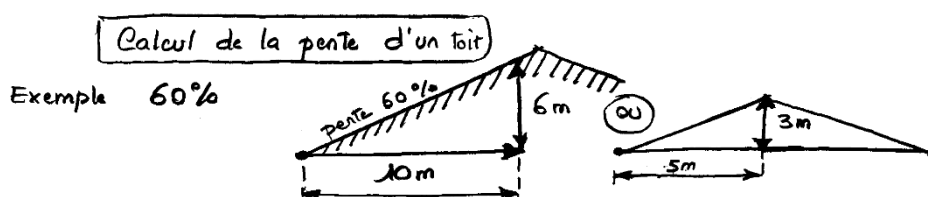
**Couleur et aspect :**

Les teintes seront pastel, les couleurs vives ou primaires seront limitées aux détails et éléments structurants et ponctuels.

Toitures : gris graphite

Façades : les matériaux ne seront pas réfléchissants, les imitations ou emplois de matériaux bruts sont interdits (sauf cas d'architecture recherchée ; béton brute, étude du traitement des façades, ...).

Toitures :



Les toitures peuvent être réalisées librement. Elles devront s'harmoniser avec les toitures des bâtiments voisins, ou sous toute autre forme si le projet par sa qualité architecturale le justifie.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile plate terre cuite ou béton ou aspect ardoise, ainsi que la tôle prélaquée plate de teintes mates et de couleurs grises ou brune (les couvertures ondulées sont interdites).

**Formes et volumes :**

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets avec une recherche architecturale forte et justifiée, ainsi que dans le cas où les dimensions imposées par l'utilisateur rendent souhaitables des ruptures de longueur ou de volume (en façade, en toiture).

**Abords des constructions :**

En cas de stockage extérieur de matériaux, ceux-ci devront être dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

**Article UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m x 2,40 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

## **12.2. Il est exigé, au minimum :**

- **Pour les constructions à usage de logements de fonction :**  
1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**  
1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage commercial :**  
1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires :**  
Pour la partie bureaux et services : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
Pour les autres locaux : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**12.3.** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

**12.4.** En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

## **Article UE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales. Leur hauteur sera limitée à 2 mètres.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

## **Article UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UE3 à UE13.
- Les logements de fonction ne pourront dépasser 120 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.



## CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UK

### CARACTERE DES SECTEURS UK

Les secteurs UK sont des secteurs du hameau de Saint-Hugon destinés à recevoir une urbanisation mixte incluant de l'habitat, des équipements culturels et des activités économiques et de service.

On distingue :

- le sous-secteur Uk1z, où les constructions nouvelles sont autorisées, en compatibilité avec l'OAP définie sur le sous-secteur ;
- le sous-secteur Uk2z où seule l'évolution du bâti existant est admise.

Les sous-secteurs Uk1z et Uk2z sont concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle.

### Article UK 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En sous-secteur Uk1z :

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Le stationnement de caravanes isolées

En sous-secteur Uk2z :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles soumises à conditions à l'article Uk2

### Article UK 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, au sein de son périmètre d'application.
2. Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
3. La reconstruction après sinistre.
4. La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.
5. La reconstruction en cas d'amélioration de la situation existante.
6. Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).
7. L'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions.

Et, en sous-secteur Uk1z :

1. Les annexes techniques séparées de la construction principale, à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété.
2. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère du secteur.

3. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère du secteur et ne soient pas source de nuisances.

Et, en sous-secteur UK2z :

1. La rénovation, la reconstruction et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation et de services à condition de respecter le volume maximal de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher défini pour l'ensemble du sous-secteur dans l'OAP.
2. Les annexes techniques séparées de la construction principale, à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété.

### **Article UK 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès et voirie**

Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (R111.4).

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.

### **Article UK 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

#### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée :

- soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites,
- soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé et rappelées en annexes sanitaires.

#### **2. Eaux usées**

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Pour le site de St Hugon toute nouvelle construction ou aménagement devra être raccordé à l'assainissement (station d'épuration du site).

Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

### **3. Eaux pluviales**

#### **Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Des mesures devront également être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :**

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.
  - En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant, ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
  - Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4. Electricité - téléphone - câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

### **5. Déchets**

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur.

### **6. Sécurité, incendie**

Toute construction est subordonnée à :

- en cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

## **Article UK 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## **Article UK 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

### **1. Généralités**

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,2 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

## 2. Implantation

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf dans les cas suivants :

- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation,
- Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération
- Pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture, la construction à l'alignement pourra être imposée si la construction projetée s'insère dans le tissu dense du village, selon le principe et l'implantation des bâtiments voisins, si elle n'aggrave, pas par sa situation, la sécurité et la circulation.
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra réduire le recul existant.

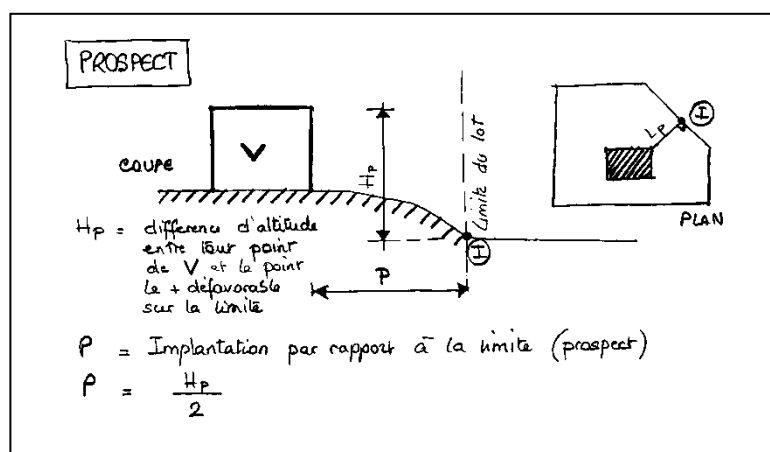
## 3. Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

# Article UK 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

## 1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres sauf accord spécifique avec le propriétaire voisin (cf. croquis suivant).

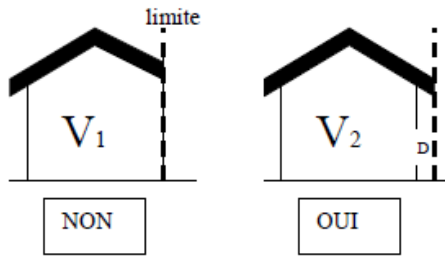


Toutefois :

- Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.
- Les constructions peuvent également s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas:
  - de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
  - de reconstruction et d'aménagement d'une construction existante autorisée sans changement de destination, sauf en cas d'amélioration de la situation existante sous réserve de destination compatible avec le caractère de la zone.

## 2. Annexes

Les annexes fonctionnelles des bâtiments principaux peuvent être traitées soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal ou isolées. Dans ce cas d'une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit du volume défini par la toiture

D maxi = 0,70 mètre

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## Article UK 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## Article UK 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

### 1. Bâtiment principal :

#### En sous-secteur Uk1z :

La hauteur maximale (Hm) pour les constructions est de 15 mètres.

#### En sous-secteur Uk2z :

Sauf exception due à la réhabilitation ou à la rénovation d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale des constructions **ne doivent pas dépasser de plus d'un niveau**, les hauteurs maximales existantes constatées et mesurées par ordre de priorité :

1. par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës)
2. en cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des hauteurs relatives du bâti voisin dans lesquelles elles s'insèrent.

### 2. Annexes :

Pour les annexes séparées du bâtiment principal, la **hauteur maximale** des constructions ne doit pas excéder **4,5 mètres, et 2,5 mètres à l'aplomb de la limite.**

En cas de construction d'annexes avec toiture terrasse, la hauteur ne devra pas dépasser de 1,20 mètre par rapport au terrain naturel. Le terrain aménagé après travaux devra masquer les façades.

## Article Uk 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### **Consultance architecturale (information) :**

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

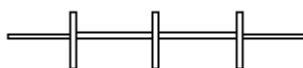
### **Architecture innovante**

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux, toiture terrasse végétalisée, verrières, bow-window, capteurs solaires, ...).

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

**11.2. L'implantation des bâtiments** doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

**11.3. Les clôtures** ne devront pas gêner la visibilité le long des voies notamment aux carrefours. Leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètre. La commune ayant un caractère rural, les clôtures simples en bois ou les haies vives sont conseillées.



**11.4. Tenue des constructions :** les constructions et les terrains quelle qu'en soit la destination, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés (haies) de telle manière que la propreté et l'aspect des hameaux ne s'en trouvent pas altérés.

**11.5. Toutes constructions,** garages et locaux professionnels sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Les matériaux utilisés en façade doivent être sobres. Des adaptations pourront être admises pour des raisons architecturales. Le bois est autorisé

#### **Couleur et aspect :**

Les teintes seront pastel, les couleurs vives ou primaires seront limitées aux détails et éléments structurants de la mise en scène des façades.

Toitures : gris graphite

Façades : les matériaux ne seront pas réfléchissants, les imitations ou emplois de matériaux bruts sont interdits (sauf cas d'architecture spécifique recherchée ; béton brut, étude du traitement des façades, ...).

#### **Toitures :**

Les toitures peuvent être réalisées librement y compris en toiture-terrasse végétalisée. Elles devront s'harmoniser avec les toitures des bâtiments voisins, où sous toute autre forme si le projet par sa qualité architecturale le justifie.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile plate terre cuite ou béton ou aspect ardoise, ainsi que la tôle prélaquée plate de teintes mates et de couleurs grises ou brune (les couvertures ondulées sont interdites).

#### **Formes et volumes :**

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets avec une recherche architecturale forte et justifiée, ainsi que dans le cas où les dimensions imposées par l'utilisateur rendent souhaitables des ruptures de longueur ou de volume (en façade, en toiture).

#### **Abords des constructions :**

En cas de stockage extérieur de matériaux, ceux-ci devront être dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

## Article UK 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées au sein du parking collectif existant du domaine d'Avalon qui dispose d'un accès au transport en commun et mode de déplacement doux pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,50 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**  
1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**  
1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **Pour les constructions à usage commercial :**  
1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **pour les constructions à usage artisanal :**  
1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**  
1 place de stationnement pour 4 places assises.
- **Pour les hôtels :**  
1 place de stationnement pour 5 chambres.
- **Pour les restaurants ou les bars**  
1 place de stationnement pour 6 m<sup>2</sup> de surface de plancher

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

12.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

## Article UK 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

### Les haies vives

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0,50 mètre de la limite et ne devront pas dépasser 1,80 mètre.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs seront composées d'essences variées et locales.

## Article UK 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UK3 à UK13.



## CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ux

### CARACTERE DES SECTEURS Ux

Les secteurs Ux sont des secteurs destinés à recevoir des équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, l'hébergement qui leur est lié, les infrastructures d'intérêt général et les locaux techniques nécessaires, compatibles avec ces destinations.

Afin de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

On distingue :

UX1 correspondant au cimetière et ses extensions et tous les aménagements qui y sont liés.

### Article Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale ou industrielle.
2. L'ouverture ou l'extension de carrières.
3. Le stationnement de caravanes isolées.
4. Les terrains de camping et de caravaning.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les dépôts de toute nature sont interdits
7. Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation publique de la zone.
8. Les annexes séparées des constructions principales sont interdites

### Article Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage d'habitation tels que les logements de fonction et l'hébergement si elles sont liées et nécessaires aux destinations autorisées dans la zone.
2. Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux constructions autorisées dans la zone, si elles ne sont pas dissociées du volume du bâtiment d'activités.
3. Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement du site et à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone.
4. La reconstruction après sinistre

### Article Ux 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Hors les voies publiques ou privées, à usage exclusif des piétons et des cycles, la chaussée devra être de 4,50 mètres minimum.

## **Article UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **3. Eaux pluviales**

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **4. Electricité - téléphone - câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **5. Sécurité, incendie**

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

## **Article UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## **Article UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 10 mètres par rapport à l'axe,
- pour les voies communales, 6 mètres par rapport à l'axe,
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

1. Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation.
2. Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération (disposition pouvant être supprimée si des indications graphiques sont indiquées à l'intérieur de ces périmètres).
3. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.
4. Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée (de moins de 5 mètres de longueur) d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant, sans aggraver la situation existante en terme de sécurité et de visibilité par rapport à la circulation et sans provoquer de gêne par rapport aux tiers voisins (visuelle, olfactive, acoustique, ensoleillement).

Pour tous ces reculs, une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

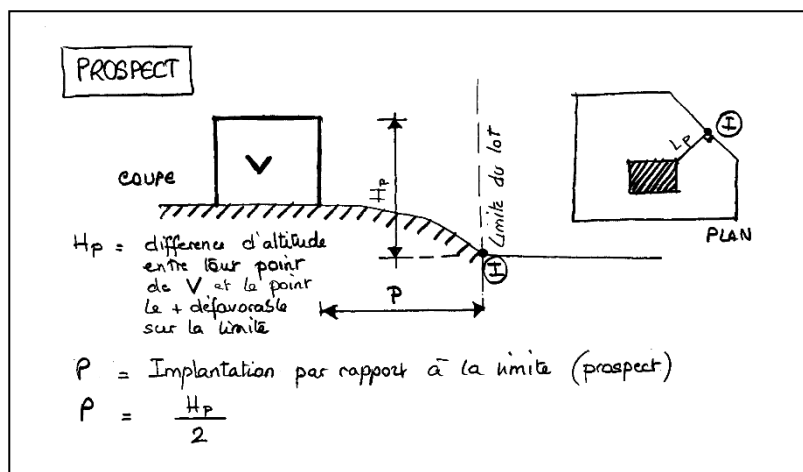
### Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

## Article UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (cf. croquis suivant).

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

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

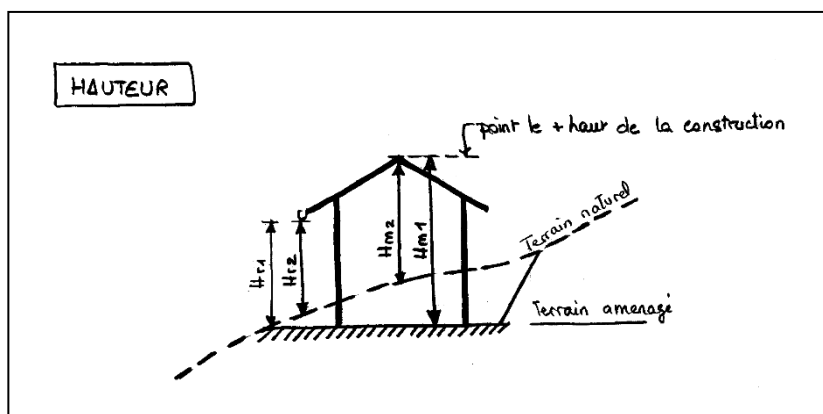
L'article R111.16 du Code de l'Urbanisme s'applique.

## Article UX 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## Article UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
  - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
  - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
  - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
  - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2) (cf. croquis suivant).



Les ouvrages techniques et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

La hauteur maximale (Hm) pour les constructions est de 9 mètres.

Selon leur destination et les obligations liées, les constructions publiques pourront déroger à ces règles de hauteur.

## Article UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Consultance architecturale (*information*) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

### Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux, ...).

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

11.2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

## Article UX 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m x 2,40 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

**12.2.** Les besoins en stationnement seront évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique

**12.3.** La règle applicable aux constructions ou établissements publics est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

**12.5.** En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, avec changement de destination et entraînant de nouveaux besoins en stationnement, l'article 12.3 s'applique.

### **Article UX 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les parcs de stationnement doivent être plantés.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

#### Les haies vives

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0,50 mètre de la limite et ne devront pas dépasser 1,80m (mur de soubassement compris).

### **Article UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UX3 à UX13.

## **- Titre III -**

# **Dispositions applicables aux zones AU**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU « stricts »

### CARACTERE DES SECTEURS AU « stricts »

Les secteurs AU « strict » sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à l'urbanisation future.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant, sont en projet ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Dès la réalisation de ces équipements, leur ouverture à l'urbanisation sera alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (sous réserve d'études complémentaires si nécessaires : risques naturels, faisabilité de l'assainissement).

#### On distingue :

- les secteurs indicés en « z », soumis en tout ou partie à des risques naturels
- le secteur AUKz de Saint-Hugon

### Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AU « strict », toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

### Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs AU « strict » sont admis :

- Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).

Dans le secteur AUKz est admis le réaménagement du bâti existant sans changement de destination.

### Articles AU 3 à AU 13

Sans objet sauf pour les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour lesquelles les dispositions applicables et les règles sont celles contenues dans le règlement du secteur UD.

### Articles AU 14

Sans objet.

## REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU « indicés »

### CARACTERE DES SECTEURS AU « indicés »

Les secteurs AU « indicés » sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

**Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées :**

- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour les secteurs suivants : au Plan, Mont Pezard, Plan Perret, Champ Soleil et la Chaz

### On distingue les secteurs suivants :

AUC destiné à recevoir du petit collectif, de l'habitat intermédiaire ou de l'habitat groupé, jumelé ou individuel, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions. Il s'agit du secteur de :

- AUC du Plan

AUD destiné à recevoir de l'habitat de faible densité, de type habitat groupé, jumelé ou individuel, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions. Il s'agit des secteurs de :

- AUD de Plan Perret
- AUD du Mont Pezard
- AUD de la Chaz
- AUD de la Champ Soleil

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation suivant les corps de règles applicables aux zones UC et UD suivant les corps de règles prévues aux articles ci-dessous.

On distingue les sous-secteurs suivants (repérés au document graphique) :

AUCz et AUDz soumis en tout ou partie à des risques d'origine naturelle

### Article AU « indicé » 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AUC et AUD, les occupations et utilisations interdites sont respectivement celles contenues dans le règlement du secteur UC et UD.

### Article AU« indicé » 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans le secteur AU « indicé »** et en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, sont admis :

1. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).

**Dans le secteur AU « indicé »**, sont admises les opérations d'aménagement d'ensemble conformes au règlement de la zone de référence (UC, UD, ...) et compatibles avec les orientations d'aménagement (lotissement, zone d'aménagement concerté ou permis de construire), à la condition que, soit le programme concerne la totalité dudit secteur (mode opératoire I), soit que les opérations successives respectent le règlement et soit compatible avec les orientations d'aménagement du P.L.U. (mode opératoire II) sans obligation de prendre en compte les tènements bâtis à vocation d'habitat, existants dans le secteur.

Dans les secteurs AUC et AUD, les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UC et UD.



## Article AU « indicé » 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1. Accès et voirie, voies piétonnes, eau potable, eaux usées, eaux pluviales

Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### En ce qui concerne les secteurs :

- AUC du Plan
- AUC de Plan Perret
- AUC du Mont Pezard
- AUC de la Chaz
- AUC de Champ Soleil

L'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Hors les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et des cycles, la chaussée devra être de 5 mètres minimum pour toute opération.

### 2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

#### En ce qui concerne les sous-secteurs :

- AUC du Plan
- AUC de Plan Perret
- AUC du Mont Pezard
- AUC de la Chaz
- AUC de Champ Soleil

La réalisation de cheminements piétons devra être compatible avec les orientations d'aménagement.

## Article AU « indicé » 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

### 1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée :

- soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites,
- soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé et rappelées en annexes sanitaires.

## 2. Eaux usées

### Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Pour le site de St Hugon toute nouvelle construction ou aménagement devra être raccordé à l'assainissement (station d'épuration du site).

Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

## 3. Eaux pluviales

### Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant, ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## 5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur.

## 6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- en cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

## Article AU « indicé » 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## Article AU « indicé » 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

### **Article AU « indicé »7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)**

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

### **Article AU « indicé »8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

### **Article AU « indicé »9 - EMPRISE AU SOL**

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

### **Article AU « indicé »10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

### **Article AU « indicé »11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

### **Article AU « indicé »12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

### **Article AU « indicé »13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

**En ce qui concerne les secteurs :**

- AUC du Plan
- AUD de Plan Perret
- AUD du Mont Pezard
- AUD de la Chaz
- AUD de Champ Soleil

L'aménagement et la préservation des espaces naturels devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

### **Article AU « indicé »14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Dans les secteurs AUC et AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans les règlements des secteurs UC et UD.

## **- Titre IV -**

# **Dispositions applicables aux zones A**

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel biologique des terres et de la qualité des espaces agricoles.

Afin de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

On distingue :

- Un secteur à forte valeur agricole et paysagère indicé « s » sans aucune constructibilité

On distingue également des écarts d'urbanisation repérés en Nu (voir règlement de la zone N).

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

## Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel.
2. Les constructions à usage d'habitation (hors habitation principale de l'exploitant agricole).
3. L'ouverture ou l'extension de carrières.
4. Le stationnement de caravanes isolées.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. En sous secteur As, toute construction sauf constructions ou installations nécessaires au Service Public ou d'Intérêt collectif.

## Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone (loi urbanisme et habitat).
2. La reconstruction après sinistre.
3. Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des installations autorisées dans la zone.
4. Hors secteurs indicés, les installations classées nécessaires à l'activité agricole.
5. Les annexes à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale.
6. Les plantations sont réglementées (cf. arrêté préfectoral en annexes du dossier de P.L.U.).

## Article A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 3.1. Accès

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

### 3.2. Voirie

Sans objet.

## **Article A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

### **4.1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé et rappelées en annexes sanitaires.

### **4.2. Eaux usées**

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés au réseau public ou au milieu naturel sans faire l'objet d'un traitement approprié.

### **4.3 Eaux pluviales**

Sans objet.

### **4.4. Electricité - téléphone - câble**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

### **4.5. Déchets**

Sans objet.

### **4.6. Sécurité incendie**

Toute construction est subordonnée à :

- en cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

## **Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

Les reculs pris en compte sont ceux mentionnés à l'article UD6.

### **Implantation des clôtures**

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques liées au fonctionnement des services publics, avec clôtures et murets, ainsi qu'à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

## Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

### 7.1. Bâtiment principal et d'exploitation

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ), avec un minimum de 6 mètres.

L'implantation est autorisée jusqu'à 1 mètre de la limite de parcelle pour tous les bâtiments agricoles à l'exception de ceux abritant des animaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'implantation d'une construction par rapport à une limite jouxtant une parcelle en zone U du PLU.

### 7.2. Annexes

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc. doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

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

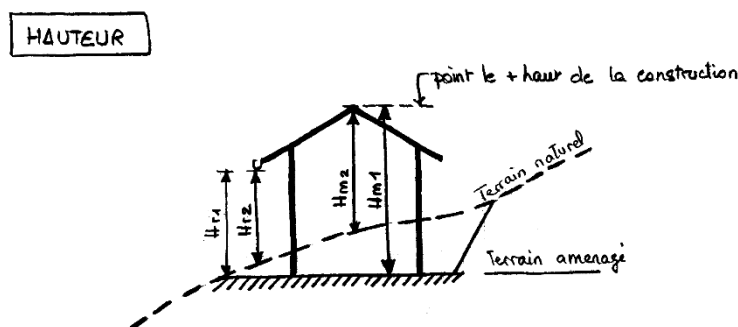
Sans objet.

## Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## Article A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
  - a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
  - b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
  - a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
  - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2) (cf. croquis suivant).



Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour les habitations :

La hauteur relative des constructions ne doit pas excéder 5,50 mètres.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres.

Pour les bâtiments d'exploitation :

La hauteur relative des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

## **Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**Consultance architecturale (information) :**

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

**Architecture innovante**

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux, ...).

### **I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES**

**Pour le bâtiment d'habitation** (le cas échéant) : le corps de règles de l'article UD 11 s'applique, excepté pour le chapitre suivant :

Dispositions concernant les clôtures :

**Les clôtures** ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,40 mètre.

**Mur de clôture :**

Les murs de clôture sont interdits.

**Pour les bâtiments d'exploitation, les règles suivantes s'appliquent :**

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

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

Pour les constructions bois : les constructions à ossature bois (hors aspect rondins) sont autorisées. Les façades devront être composées de parties crépies (soubassement en particulier) et de parties bois.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tenue des constructions : les constructions quelle qu'en soit la destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés (haies) de telle manière que la propreté et l'aspect des sites ne s'en trouvent pas altérés.

Toute construction, garages et locaux professionnels sont soumis aux règles d'architecture suivantes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

**Couleurs :**

Les matériaux utilisés en façade doivent être de préférence de teinte sobre; des adaptations pourront être admises pour des raisons architecturales.

Les parties bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre.



### Menuiseries :

Les menuiseries (volets, balcons, bardages, ...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.

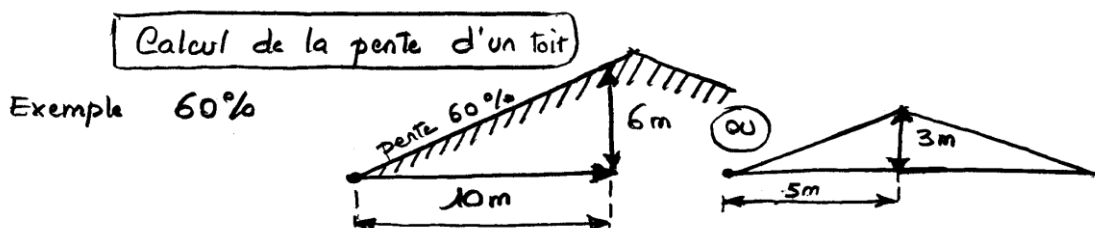
Le blanc est interdit.

Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques existantes.

Les bardages en bois reprendront les caractéristiques existantes.

### Toitures :

Les toitures doivent être réalisées à deux pans minimum inclinés entre 40 % et 50 % (hormis pour les constructions « tunnels »).



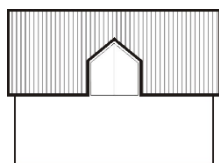
Exceptionnellement elles pourront être à un pan en prolongement du bâti, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Aspect et couleurs : (hormis pour les constructions « tunnels ») matériaux d'aspect lauze, ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments plats ou tôle prélaquée, dans les tons gris foncés, bruns foncés, selon la dominante locale de couleur et de matériaux.

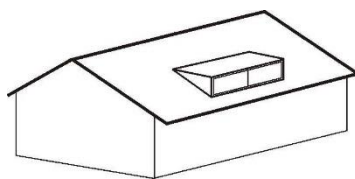
Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1 et croquis n°2 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2

Les toitures terrasses sont interdites.

### Formes et volumes :

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets présentés avec une recherche architecturale forte et justifiée, ainsi que dans le cas où les dimensions imposées par l'utilisateur rendent souhaitables des ruptures de longueur ou de volume (en façade, en toiture). Les extensions, annexes ou appentis accolés au volume principal pourront avoir une orientation en « contre-faîtage » et une pente de toiture différente de celle du volume principal.

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

### **Pour les extensions**

Pour les bâtiments d'habitation, toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

### **Abords des constructions :**

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

**Les clôtures** ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,40 mètre.

### **Mur de clôture :**

Les murs de clôture sont interdits

L'unité de chaque site doit prévaloir sur les expressions individuelles.

## **II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

- ❖ **Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte**, mais situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 mètre par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalaage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

## **Article A 12 - STATIONNEMENT**

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

## **Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus (talus, pentes, ...).

Les parcs de stationnement doivent être plantés et les délaissés engazonnés (ou herbe).

Les plantations seront composées d'essences variées et locales (en clôtures ou ailleurs).

### **Les haies vives**

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0,50 mètre de la limite et ne devront pas dépasser 1,80 mètre (mur de soutènement compris).

## **Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**- Titre V -**

**Dispositions applicables  
aux zones N**

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées 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, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles couvrent en particulier la ZAD (Zone d'aménagement différé) d'Arvillard destinée à favoriser le développement des loisirs et du tourisme, à conserver et mettre en valeur les espaces naturels forestiers et sauvegarder le maintien de l'activité pastorale.

Afin de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

### On distingue les secteurs suivants :

- 1- Les secteurs indicés « L », qui correspondent à des secteurs destinés à recevoir des aménagements liés aux activités de loisirs, sportives, culturelles et touristiques.
- 2- Des constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant.  
Pour les constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- 3- Les constructions isolées (« écarts » d'urbanisation) repérées en Nu, pour lesquelles la réhabilitation avec extension mesurée du bâti avec ou sans changement de destination, est autorisée. Toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- 4- Les chalets d'alpage, repérés par le symbole ☒ pour lesquels la restauration et la reconstruction sont autorisées,
- 5- Les secteurs indicés « z », sont concernés par un risque d'origine d'après le plan d'indexation en « z », l'ensemble de l'étude de P.I.Z. étant placé en annexe du rapport de présentation du P.L.U.
- 6- Le sous-secteur indicé NUKz, repérant le bâtiment de la chartreuse de Saint-Hugon où sont autorisés :
  - l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination du bâti existant liés aux activités culturelles, culturelles, d'animation, de formation et d'hébergement,
  - tous les services et activités nécessaires et compatibles avec la vocation du secteur et de l'OAP.

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

## Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de logements.
- L'extension et le changement de destination des chalets d'alpage.
- Les constructions à usage agricole, artisanal ou industriel.
- Les annexes isolées ou séparées (indépendantes du bâtiment principal), hors secteurs Nu et hors autorisation spécifique prévue à l'article 2.
- L'ouverture ou l'extension de carrières.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, en particulier les mises en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement.

Et plus généralement, les occupations et utilisations du sol susceptibles d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, conduire à la destruction d'espaces boisés, présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols, aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

L'extension (hors du volume initial) des constructions repérées au document graphique par une étoile

## Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation écologique du milieu naturel ou nécessaires à la réalisation d'aménagements de surface, de constructions ou installations autorisées dans la zone.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (toute extension est comptabilisée à partir de l'approbation du PLU). Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet de maximum 1 annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>, implantées pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés :

- La réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes avec ou sans changement de destination dans le volume existant.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, et inférieure à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable).
- les annexes de l'habitation et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale (implantation en limite de parcelle interdite).
- les locaux et abris destinés aux animaux de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La reconstruction après sinistre.
- La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

En sous-secteur NUkz de St Hugon, sont autorisés :

- l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination du bâti existant liés aux activités culturelles, culturelles, d'animation, de formation et d'hébergement,
- tous les services et activités nécessaires et compatibles avec la vocation du secteur et de l'OAP.

En NL, sont autorisés :

Les équipements publics (techniques ou sanitaires) nécessaires et compatibles avec la vocation de la zone.

Dans tous les cas, les projets devront respecter les règles suivantes imposées à toute construction :

- accès et sécurité incendie,
- alimentation en eau potable, électricité et assainissement.

Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).

Pour les constructions repérées en Nu et par une étoile, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

## **Article N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

## **Article N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée :

- soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites,
- soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé et rappelées en annexes sanitaires.

### **2. Eaux usées**

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Pour le site de St Hugon toute nouvelle construction ou aménagement devra être raccordé à l'assainissement (station d'épuration du site).

Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

### **3. Eaux pluviales**

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol),
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol),
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant, ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4. Electricité - téléphone - câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## 5. Déchets

Sans objet.

## 6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- en cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les sites repérés en NU et par une étoile, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

## Articles N 5 à N 7

De par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation du sol seront déterminées suivant la zone dont le caractère est le plus directement assimilable au contexte du projet.

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

L'annexe s'implantera pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation.

## Article N 9 - EMPRISE AU SOL

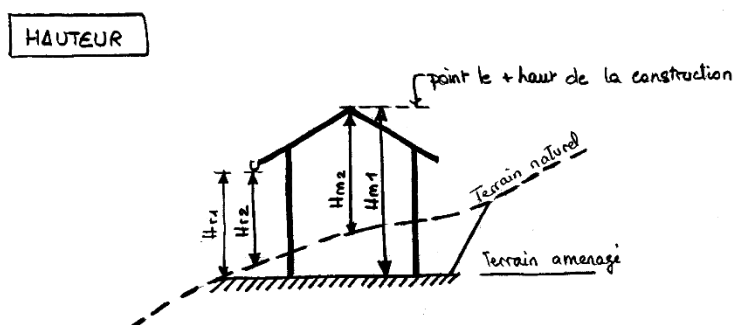
Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (toute extension est comptabilisée à partir de l'approbation du PLU)

L'emprise au sol de l'annexe aux habitations situées en zone Naturelle est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

## Article N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb.

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
  - l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
  - l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)
- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
  - le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
  - le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).(cf. croquis suivant)



De par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, **les conditions de l'occupation du sol seront déterminées suivant la zone dont le caractère est le plus directement assimilable au contexte du projet.**

En sous secteur Nu et pour les annexes aux habitations situées en zone N (non incluses dans les secteurs Nu) : Pour les annexes séparées du bâtiment principal, la hauteur relative (Hr) est limitée à 2 mètres, et la hauteur maximale (Hm) ne doit pas excéder 4 mètres.

## **Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

De par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, **les conditions de l'occupation du sol seront déterminées suivant la zone dont le caractère est le plus directement assimilable au contexte du projet.**

### **Pour les bâtiments repérés en NU**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini sans couleurs trop vives ou inhabituelles, etc. Sont donc notamment interdits les matériaux de couverture et bardages en tôle ou en aluminium non peint, les teintes agressives dont le blanc pur, les crépis de couleur vive, etc.

#### **Consultance architecturale (*information*) :**

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

#### **Architecture innovante**

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux, ...).

## **I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES**

En aucun cas les constructions, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures, ...

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini sans couleurs trop vives ou inhabituelles. La restauration et la reconstruction des chalets d'alpages repérés par le symbole sont autorisés à l'identique.

### **Pour les bâtiments d'habitation :**

#### **❖ Les Façades :**

Les façades devront être simples et structurées.

- La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint) est autorisée sur la construction neuve et les annexes, ainsi que sur les murs de soutènement du terrain extérieur en contact direct avec le bâti en pierre.
- Sinon, les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), taloché ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale ; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à



l'identité et l'architecture de bâtiment existant.

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- En cas de réhabilitation, les parties pleines (murs) devront dominer les vides (ouvertures), les grandes ouvertures étant uniquement destinées aux pièces de séjour et garages.

❖ **Les menuiseries :**

- Les menuiseries (volets, balcons, bardages, ...) et embrasures situées dans le bardage seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes soit « pastel », soit sombres.
- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques locales.
- Le blanc est interdit
- Les bardages en bois reprendront les caractéristiques locales.

❖ **Les toitures :**

Elles devront respecter les caractéristiques du bâti existant. De plus, les annexes devront respecter les mêmes pentes et caractéristiques que le bâtiment principal.

Exceptionnellement (secteurs Nu) elles pourront être à un pan en prolongement du bâti, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

• **Capteurs solaires :**

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

• **Ouvertures :**

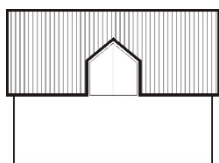
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison d'une unité par 20 m<sup>2</sup> de toiture.

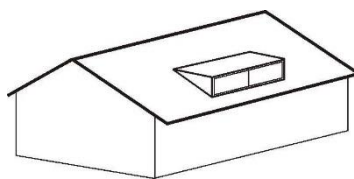
Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

Débords de toiture (et pour les extensions en Nu) : identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 mètre, et de 0,60 mètre minimum pour les annexes.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1 et croquis n°2 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2

Les matériaux ondulés sont interdits.

- **aspect et couleurs :** les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales. L'unité de chaque site doit prévaloir sur les expressions individuelles.

**Pour les extensions et annexes** (secteurs NU)

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

**Cas particuliers**

Les constructions bois d'aspect madriers, rondins ou pastiches du style nordique (finlandais, canadien ou tyrolien, ...) sont interdites.

## **II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

- ❖ **Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte**, mais situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 mètre par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

En NUKz : du fait d'une organisation et d'une expression architecturale spécifiques à la Chartreuse de Saint-Hugon, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas sur ce site. Cependant en aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou bâtis.

## **III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES**

Au vu du caractère de la zone, toute clôture est interdite.

### **Article N 12 - STATIONNEMENT**

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

### **Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus (talus, pentes, ...).

Les parcs de stationnement doivent être plantés et les délaissés engazonnés (ou herbe).

Les plantations seront composées d'essences variées et locales (en clôtures ou ailleurs).

#### Les haies vives ne sont pas conseillées

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0,50 mètre de la limite et ne devront pas dépasser 1,80 mètre.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

### **Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

#### **Pour mémoire**

**En Nu**, l'extension des constructions est limitée à 30% de la surface de plancher existante et inférieure à 60m<sup>2</sup> de la surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable).