Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE BOSSEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1

05-REGLEMENT

ARRET

DATE	PROCEDURE	PHASE
12/07/2005	Elaboration	Approbation
11/03/2026	Révision	Arrêt

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2026 arrêtant la Révision n°1 du P.L.U. de BOSSEY.
Le Maire, Jean Luc PECORINI

Mars 2026

EURL Alain VULLIEZ		04 50 26 11 87	**ATELIER AXE**
Architecte DPLG - Urbaniste		06 45 16 44 02	
N° SIRET : 49376855000029	E-mail : atelier.axe@orange.fr	82 Bd de la Corniche 74 200 THONON-LES-BAINS	

PREAMBULE

Le règlement du PLU détermine les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal, en application des articles suivants du Code de l'Urbanisme (CU) :

Art L 151-8 : Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Art L 151-8 : Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Art L 151-10 : Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal, notamment :

1 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (liste et plan).

2 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques.
- Article R 111-3- concernant les nuisances sonores .
- Article R 111-4 concernant le patrimoine archéologique
- Article R 111-6 concernant les conditions de sécurité de la circulation
-

LISTE (non exhaustive) DES LOIS :

Loi Climat et Résilience : Loi n° 2021-1104 du 22 aout 2021 portant lutte contre le règlement climatique et renforcement de la résilience à ses effets.
ALUR : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ACTPE : Loi n° n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises
ENE : Loi n° n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2
SRU : Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains
Loi Montagne : n° 85-30 du 9 janvier 1985, complétée en 2016.

GLOSSAIRE

LISTE DES ZONES ET DEFINITIONS :

Zone U (Article R151-18) : Zones urbaines, peuvent être 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

Zone AU (Article R151-20) : Zones à urbaniser, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Zone A (Article R151-22) : Zones agricoles, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zone N (Article R151-24) : Zones naturelles et forestières, peuvent être classés en naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues
-

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES :

Art. : Article (en l'absence de mentions particulières les articles cités dans le guide font références au code de l'urbanisme)
CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
ER : **E**mplacement Réservé
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
LLS : Logement locatif social
OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
PAC : Porter à connaissance
PADD : Plan d'aménagement et de développement durable
POS : Plan d'occupation des sols
PLH : Plan local de l'habitat
PLU : Plan local d'urbanisme
PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal
PLUiH : Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
RNU : Règlement national d'urbanisme
VC : Voie Communale
RD : Route Départementale
RE2020 : Règlementation Bâtiment Responsable. Cela correspond à la règlementation applicable aux bâtiments en remplacement de la Règlementation thermique 2012 (RT2012).

DEFINITION DES TERMES EMPLOYES :

Alignement : Cela correspond à la limite entre l'unité foncière du projet et la voie publique, déterminée par l'autorité administrative, qui inclue les trottoirs, les pistes cyclables et les talus.

Annexe : Bâtiment ou installation accessoire de la destination du bâtiment principal et présentant un lien fonctionnel avec ce dernier (garage, atelier, abri à vélos, locaux techniques, dépendances diverses, abri de jardin, piscine, serre d'agrément…)

Acrotère : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

Adaptations mineures : Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 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**.**

Balcon : Plate-forme à garde-corps ou balustrade faisant saillie sur la façade d'un bâtiment, fixée au mur et pouvant être également suspendue à la structure de la toiture.

Camping à la ferme - le camping à la ferme/camping en ferme d'accueil est un terrain aménagé, situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant.

Chalet d'alpage -
Un chalet d'alpage doit répondre à trois critères cumulatifs :

- il est situé, en alpage, donc à une altitude suffisante, au-dessus des espaces de culture et de l'habitat permanent ;
- il fait l'objet d'une utilisation saisonnière ;
- sa fonction est mixte, le bâtiment sert à la fois d'habitation et d'activité professionnelle.

Sont donc exclus des dispositions de l'article L 122-11 3°, des bâtiments qui ne sont pas à une altitude suffisante ou qui n'ont pas fait l'objet d'une mixité de fonctions. Peuvent être cités les granges, mazots, refuges ou fenils ou bâtiments d'usage collectif présents dans certains alpages,

Équipement d'intérêt collectif et services publics : Ils peuvent être du ressort de la maîtrise d'ouvrage publique comme privée, mais ont en commun d'être d'intérêt général (scolaire, sanitaire et social, culturel, fonctionnel...). Il s'agit également de tous les ouvrages techniques d'intérêt collectif, tels que les postes de transformation, poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux...ainsi que les ouvrages privés de même nature.

Clôture : Ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés distinctes et ayant pour objet d'empêcher l'accès des tiers à une propriété.
Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du conseil municipal.

Coefficient de perméabilité : Le règlement peut imposer une part minimale de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable, éventuellement pondérée en fonction de leur nature afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville

Comble : Partie de l'espace intérieur, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

Cours d'eau : Il comprend un lit naturel à l'origine, et un écoulement d'eau sur une partie de l'année. Cet écoulement est indépendant des précipitations, et ne résulte pas du seul ruissellement des eaux de pluie (cas des fossés et ravines). En fin c'est un milieu qui accueille une faune benthique (invertébrés aquatiques).

Coefficient d'emprise au sol (CES):

L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction.

Ne sont **pas pris en compte** :

- Les éléments d'ornement (ex : bandeaux, corniches, etc.) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien,
- Les balcons sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol **comprend notamment** :

- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus),
- Les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages),
- Les constructions non totalement closes (ex auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux,
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex, balcons, coursives, couloirs extérieurs, etc,
- Les bassins de piscine,
- Les terrasses surélevées à partir de 0.60 m,

En fait, sont constitutives d'emprise au sol des constructions qui ne sont pas constitutives de surface de plancher.
Ainsi un abri extérieur couvert mais non clos n'est pas constitutif de surface de plancher, mais est pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Le PLU peut préciser ce qui est inclus ou non dans l'emprise au sol .

Démolition : La démolition est soumise à permis de démolir sur tout le territoire selon délibération du conseil municipal**.**

Diversité commerciale :
A l'intérieur du périmètre délimité sur les documents graphiques, les linéaires de diversité commerciale sont protégés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Les rez-de-chaussée affectés à des commerces de détail doivent conserver cette destination.

Faîtage : Arête supérieure d'un toit, formée par la rencontre de deux versants. **Limite séparative** : Limite entre propriétés privées d'une unité foncière, par opposition à la limite d'alignement.

Limite alignement : L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.
Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.
Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Mixité sociale : Intégration d'une part de logements sociaux et/ou accession aidée dans les opérations d'habitat.

Parement : Partie visible d'un matériau sur une façade.

Pignon : Façade en forme de triangle supporte une toiture à deux versants.

Réhabilitation : L'amélioration générale ou la mise en conformité d'un ouvrage avec les normes en vigueur.

Remblai : Masse de terre ou de matériaux apportés sur le terrain naturel pour le surélever ou combler un creux.

Restauration : Remise en état à l'identique d'un ouvrage présentant dans la grande majorité des cas un intérêt patrimonial.

Saillie : Désigne une avancée au-delà du « nu » des murs, comme pilastres, chambranles, plinthes, corniches, balcons, appuis....

Surface de plancher (SP) : Surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du bord intérieur du mur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques sont, sous certaines conditions, **à préciser** exclus du calcul de la surface.

STECAL : Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées pouvant être délimité à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels peuvent être autorisés : des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Elle est la notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Limite séparative : Limite entre propriétés privées d'une unité foncière, par opposition à la limite d'alignement.

Dispositions applicables en toutes zones

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dans un délai de 5 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Recul par rapport aux exploitations agricoles
Pour toutes constructions nouvelles ou toutes extensions de bâtiments existants, un recul de 50m minimum par rapport aux exploitations agricoles en activité est imposé, et ce quelle que soit la nature et les caractéristiques de l'exploitation. Seule la partie du bâtiment correspondant à l'activité agricole à proprement parler (logement de l'exploitant exclu) détermine le point de départ du recul exigé. Cette règle s'appliquera réciproquement aux constructions nouvelles à usage d'exploitations agricoles.

Réfections de façades : Les réfections de façade sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du Conseil municipal.

Réfections de toiture : Les réfections (ou modifications) de toiture (ou de couverture) sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du conseil municipal.

Panneaux solaires : Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, ou d'économie d'énergie, utilisés dans le cadre de la construction ne devront pas compromettre la qualité architecturale et l'insertion de la construction dans son environnement .

Ils seront placés en priorité sur le toit, dans la même inclinaison que celle du pan de toit, de manière à s'intégrer au mieux à l'esthétique générale de la construction et notamment de la toiture.
La surface des panneaux ne pourra excéder 50 % de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

En cas d'impossibilité d'installation sur la toiture, en 2ème solution, ils pourront être installés sur des dispositifs placés au niveau du sol et le moins visibles possible de la voie publique et des voisins situés en vis à vis ou sur le coteau opposé. Leur installation au sol ne devra pas compromettre la qualité paysagère de l'environnement.

Risques naturels :
Les secteurs susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés identifiés dans la carte des aléas (version décembre 2024). En zone d'aléa fort , tout aménagement est interdit (cf Annexe risques).

ADAPTATIONS MINEURES :
Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORME AU PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des extensions limitées ou qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, le cas échéant dans le respect de la valeur patrimoniale du bâtiment.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UA (comprenant les secteurs UAg et UAv) .

Extrait du rapport de présentation : vocation de la zone

➔ **La zone UA** recouvre les parties denses de la commune considérées comme espaces urbanisés et suffisamment équipés en matière de réseaux et desserte des constructions.

➔ **Le secteur UAv** correspond au village ancien. L'objectif est de pouvoir continuer à construire dans l'esprit du tissu urbain existant dans le respect de sa valeur patrimoniale.

➔ **Le secteur UAg** correspond au secteur spécifique du golf.

NOTA : COHÉRENCE RÈGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

- Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement.

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

Article UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les lotissements à usage d'activités.
- toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- les garages collectifs non liés à une occupation du sol existante ou à un projet de construction.
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R. 443-2 du code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- les garages collectifs de caravanes.
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- les constructions agricoles nouvelles.
-
- Les petits volumes à vocation d'habitation (tiny house, yourtes, etc…), expression d'une architecture importée sans rapport avec l'architecture régionale, ne sont pas autorisées (cf également article 11.1).

Article UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.2g du Code de l'urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

  Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 à R442-13 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir. Les prescriptions qui les concernent sont définies principalement aux articles 1, 2, 6, 7, 9, 10 et 11 du règlement.
-

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

- Les activités commerciales ou artisanales qui ont vocation de prestations de service de proximité, et celles qui, par leur nature ou leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

- La gestion et l'extension des activités artisanales existantes dans la mesure où par leur nature ou leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes ou futures dans la mesure ou elles sont assimilables aux occupations du sol énumérées ci-après : abri à voiture, garage, abri de jardin, bûcher, petite serre d'agrément, installations techniques et sanitaires des piscines). Ces annexes ne doivent pas constituer des locaux d'habitation.

Secteur UAg :

Constructions à usage d'habitation **:** seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes dans la limite de 25% d'emprise au sol, en une seule fois à compter de l'approbation de la présente révision générale N°1.

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

- ***Voies nouvelles :***
  Les voies en impasse seront aménagées pour permettre aux usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La largeur de plateforme devra permettre la réalisation d'une voirie automobile et de cheminements piétons. La largeur de chaussée voiture ne sera pas inférieure à 5 m.
La pente des accès privés ne devra pas excéder 12% en moyenne.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. L'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie publique.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour les terrains en forte pente, dans le cas où l'application de cette disposition entrainerait des travaux disproportionnés, des dispositifs alternatifs pourront être acceptés.

Dans les secteurs où les dimensions de la voirie existante sont inférieures aux exigences des voies nouvelles, il pourra être admis de conserver ponctuellement ses dimensions pour une opération d'aménagement dans le tissu ancien. Il en est de même en cas de circulation à sens unique.

Secteur UAv et dans les périmètres identifés au titre de L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Une plate-forme inférieure, jusqu'à 3,50 m. minimum, pourra être admise en fonction de la configuration particulière des lieux et de la protection du paysage urbains (paysage de venelles, murs en pierres, etc…).

Article UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :

Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.
Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'A.R.S.

NOTA : la récupération de l'eau de pluie ne peut pas être utilisée pour un usage de consommation.

RESEAU INCENDIE

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- ***Eaux usées :***
  Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

  L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

REGLEMENTATION PISCINE :
Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Tout projet de piscine sera soumis à l'avis technique du service assainissement et sous réserve de prescriptions.

- ***Eaux pluviales :***
  La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

  Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maitrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
  Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
  Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.
  Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

RESEAUX SECS (Electricité et Infrastructures et réseaux de communication)
Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES
En tout état de cause il convient de se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière.

Article UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

GENERALITES :
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux (propriété privée de la commune) et les voies privées ouverts à la circulation publique.

IMPLANTATION :

Nature des constructions et aménagements	Recul
Toutes les constructions, y compris annexes	5m
Enrochements et murs de soutènements	1m
Parties enterrées	2m
Garage (avec accès donnant directement sur la VP)	5m

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.	Pas de conditions de recul

Lorsqu'il existe une situation d'alignement (visuel constaté), celui-ci pourra être imposé, intégralement ou partiellement.

Accès aux garages et les portails :
Il devra être ménagé un espace permettant le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur la voie publique. Toutefois, cette règle pourra être adaptée après concertation avec la collectivité gestionnaire de la voirie en cas :

- D'impossibilité technique
- D'aménagement de locaux existants
- D'impossibilité de respecter le recul général de 5m. (Les garages peuvent être implantés à 2m, dès lors qu'un demi-tour sur la parcelle est possible.)
-

Recul par rapport aux routes départementales :
Sauf indication spécifique portée au plan de zonage, le recul, hors agglomération, des constructions par rapport aux RD est de 18m à l'axe de la route.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Clôtures :
Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des prescriptions concernant la nature, la hauteur et l'implantation 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, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

RECUL PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU
Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m (Voir Annexe n°1 du règlement : « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents »).

Secteur UAv

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer les constructions peuvent s'implanter:

-en limite ou observer un recul de 3m

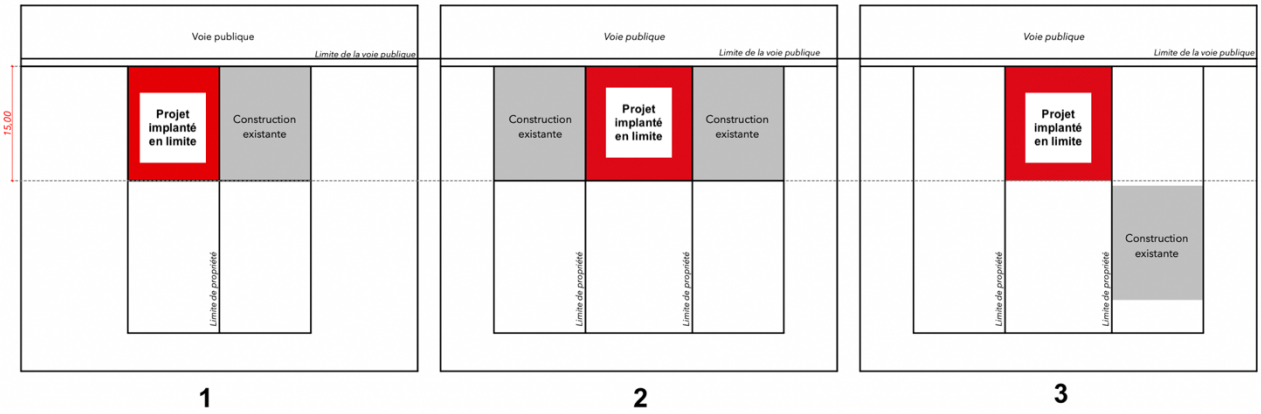
-
Lorsqu'il existe une situation d'alignement architectural celui-ci pourra être imposé.

Article UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

IMPLANTATION :
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Possibilités de mitoyenneté :
Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives des propriétés privées voisines dans la bande des 15 m maximum par rapport aux limites d'emprise publique ou de l'alignement dans les cas suivants :

•1 en cas d'adossement à un mur mitoyen d'une construction existante,
•2 en cas de construction comprise entre deux parcelles bâties à l'alignement,
•3 lorsque la parcelle mitoyenne ne comporte aucune construction,
•Si l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.



Dans tous les autres cas:
Les constructions doivent respecter un recul de 3m.

Au-delà de la bande de 15m :
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inferieure à 3 mètres.

Les enrochements et murs de soutènement doivent respecter un recul de 1m.
Les constructions totalement enterrées peuvent s'implanter jusqu'à 2m des limites séparatives.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes fonctionnelles peuvent s'implanter jusque sur les limites séparatives.

Annexes (en dehors de la bande de 15m) :

Les annexes[1], y compris accolées à la construction, peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative, sous condition :

- que leur hauteur n'excède pas 3,50m au faitage
- que la longueur cumulée des façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12m sans qu'aucune façade ne dépasse 8m.
-
-
- **Secteur UAv**
-
- Les constructions peuvent s'implanter sans conditions de recul .à vis des limites séparatives

Article UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions est libre.

Article UA9 - EMPRISE AU SOL

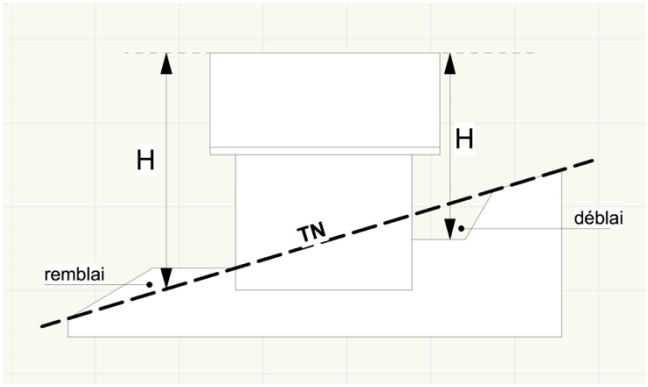
Non réglementé.

Article UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

GENERALITES :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain (au droit du mur) avant et après terrassements.



[1] * *Définition d'une annexe : cf. Glossaire*

La hauteur des constructions est limitée à 13m au faîtage.

Ne sont pas pris en compte les accès de garages souterrains ainsi que les escaliers extérieurs de cave.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU BATI EXISTANT
Cette hauteur peut être dépassée pour la mise en place d'isolation dans le cas de réhabilitation ou de rénovation.

Secteur UAv

La hauteur des constructions est limitée à 11m au faîtage.

Secteur UAg

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas être supérieure à celle des constructions d'habitation existantes.

La hauteur des constructions techniques et de service ne doit pas être supérieure à celle des constructions d'habitation existantes.

Article UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Secteur UAv

-

L’implantation des constructions doit s’inspirer de la typologie existante et affirmer l’effet de rue, le cas échant par l’utilisation de murs en pierres caractéristiques du centre village.

11.2 - Façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …)

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, …), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.

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

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.
Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

Secteur UAv

-

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l’unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, …).

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

Devront être utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction.

L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.
Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...),

Les volets à battants seront à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes préconisées ci avant. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés sont interdits.

11.3 - Toitures :

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de la dite construction.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf dans le cas d'une surface inférieure à 15m^2, pour l'aménagement d'une terrasse ou de place de stationnement en partie supérieure d'un volume attenant à la construction principale.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte brun-rouge ou ardoise; l'emploi du cuivre peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La tôle, les bardeaux d'asphalte, le fibrociment ou le polyester ondulé sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 5 % de la surface totale de la toiture.

Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture.
Celles-ci sont interdites sur les croupes.

Elles seront de dimension maximum 115X120 et peuvent être regroupées en verrières.
Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, …) sont également autorisées en toiture.

La pente des toitures doit être supérieure à 40%.
Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, …et dans le cas d'une pente différente de la construction existante .

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

Secteur UAg

Sont acceptées les toiture terrasses végétalisées lorsque les façades sont-elles même végétalisées ou lorsque la construction , partiellement enterrée, n'émerge que de 1,50m du terrain naturel.

Secteur UAv

-

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles et de teinte brun-rouge ; toutefois, l'emploi du zinc patiné, cuivre, ou de l'ardoise peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La pente des toitures doit être supérieure à 60 %.
Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, … et dans le cas d'une pente différente de la construction existante .

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture.

11.4 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, notamment agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les haies végétales seront constituées d'essences locales (le thuya n'est pas une essence locale) et variées sans caractère uniforme.

Secteur UAv

-

Les murs de clôture en pierres existants doivent être conservés , à l'exception des nécessaires accès nécessaires à la construction.
Les clôtures nouvelles devront reproduire la typologie existante (murs pleins en pierres ou enduits).

Antennes :

Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent.

Article UA12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET 2 ROUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.
Le calcul de nombre de places est arrondi à l'unité la plus proche.
(Exemple : 17,2 places = 17 places ; 17,5 places = 18 places.)
Les places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

Il est exigé, hors des emprises publiques et des voies de circulation :

Nature de la construction	Exigences de stationnement
1. Logements collectifs :	2 places par logement dont une couverte + 1 place visiteurs pour 4 logts.
2. Logements individuels :	2 places de stationnement par logement dont au moins une couverte. Pour tout lotissement d'habitat individuel ou groupé, 1 place de stationnement visiteur pour 4 lots,
3. A partir de 6 logements : 1m² par logement pour les 2 roues, intégré à la construction,	
4. Logement social:	1 place minimum par logement.
5. Bâti existant :	1 place de stationnement par logement créé.
6 Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :	1 place par chambre et 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration.
7 Pour les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces :	1 place par tranche de 25 m² de SP. 1 place par tranche de 25 m² de SP de surface de vente pour les commerces.
8 Pour les constructions à usage d'artisanat :	1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SP)

- ***<u>En tout état de cause, pour les 3 catégories de constructions précédentes (6,7, 8)</u>:***

    - Une étude devra être produite justifiant les besoins en stationnement liés à l'activité. Des exigences supplémentaires ou des dérogations pourront être délivrées par l'autorité compétente au regard des conclusions de cette étude.
    - Il est exigé une surface de 1,50 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher (SP) pour les 2 roues.

- ***<u>Pour tous les établissements ou équipements recevant du public</u> :***
  L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone, sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'installation et des parkings publics existants à proximité.

- ***<u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> :***
  Il n'est pas défini d'exigences particulières dès lors qu'il existe des aires de stationnements publics à proximité et que le site d'implantation est desservi par les transports publics. Lorsque ces conditions ne sont pas réunies, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.

  En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m ; en cas d'implantation d'un parking public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

<u>Secteur UAg</u>

-

Nature de la construction	Exigences de stationnement
1. Logements collectifs :	1,5 places par logement dont une couverte
2. Logements individuels :	2 places de stationnement par logement dont au moins une couverte
3. A partir de 6 logements : 1m² par logement pour les 2 roues, intégré à la construction,	
4. Logement social:	1 place minimum par logement.
5. Bâti existant :	1 place de stationnement par logement créé.
6. Création de commerce en RDC d'un bâtiment existant	Il n'est pas exigé de place de stationnement.

Article UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La suppression des parcs, alignements d'arbres, bosquets ou arbres isolés repérés qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même natures choisis parmi les espèces rustiques et indigènes.

Les aires de stationnement extérieur ne seront pas artificialisées.

MURS DE SOUTENEMENT, ENROCHEMENTS

Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale.

Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, et du caractère des lieux environnants.

Il est notamment exigé, que le terrain d'assiette d'une opération de lotissement, d'habitat collectif, semi-collectif ou individuel groupé, soit :

- traité en espaces collectifs aménagés (aires sablées, espace vert, aires de jeux…) sur au moins 5 % de sa surface et ce hors voirie et stationnement. Ces espaces devront être organisés de façon telle qu'ils participent à l'agrément du projet et ne soient pas situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,

- sur la totalité des espaces libres non affectés, aménagé en espaces verts et plantés, à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie (de calibre minimum de 14 ou 16 cm de périmètre) par 100 m² de surface libre.

- les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie par tranche de 4 places de stationnement.

Secteur UAg et aménagement des abords d'une construction traditionnelle existante identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

-

Compte-tenu du caractère des lieux environnants, l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façades de la construction et le domaine public dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du village et des hameaux traditionnels de la commune.

MURS DE SOUTENEMENT, ENROCHEMENTS
Ils sont interdits.

ESPACES LIBRES
Le rapport des pleins et des vides de la typologie existante (présence de jardins à l'avant ou à l'arrière des constructions, petites cours, etc…) doit être respecté.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UB

Extrait du rapport de présentation : vocation de la zone

La zone UB de moyenne densité, correspond à la zone résidentielle communale .

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

Article UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les lotissements à usage d'activités.
- toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- les garages collectifs non liés à une occupation du sol existante ou à un projet de construction.
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R. 443-2 du code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- les garages collectifs de caravanes.
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- les constructions agricoles nouvelles.
-
- Les petits volumes à vocation d'habitation (tiny house, yourtes, etc…), expression d'une architecture importée sans rapport avec l'architecture régionale, ne sont pas autorisées (cf également article 11.1).

-

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

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.2g du Code de l'urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 à R442-13 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir. Les prescriptions qui les concernent sont définies principalement aux articles 1, 2, 6, 7, 9, 10 et 11 du règlement.
-

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

- Les activités commerciales ou artisanales qui ont vocation de prestations de service de proximité, et celles qui, par leur nature ou leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

- La gestion et l'extension des activités artisanales existantes dans la mesure où par leur nature ou leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes ou futures dans la mesure ou elles sont assimilables aux occupations du sol énumérées ci-après : abri à voiture, garage, abri de jardin, bûcher, petite serre d'agrément, installations techniques et sanitaires des piscines). Ces annexes ne doivent pas constituer des locaux d'habitation.

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

- ***Voies nouvelles :***
  Les voies en impasse seront aménagées pour permettre aux usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La largeur de plateforme devra permettre la réalisation d'une voirie automobile et de cheminements piétons. La largeur de chaussée voiture ne sera pas inférieure à 5 m.

La pente des accès privés ne devra pas excéder 12% en moyenne.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. L'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie publique.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour les terrains en forte pente, dans le cas où l'application de cette disposition entrainerait des travaux disproportionnés, des dispositifs alternatifs pourront être acceptés.

Dans les secteurs où les dimensions de la voirie existante sont inférieures aux exigences des voies nouvelles, il pourra être admis de conserver ponctuellement ses dimensions pour une opération d'aménagement dans le tissu ancien. Il en est de même en cas de circulation à sens unique.

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :

Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.
Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'A.R.S.

NOTA : la récupération de l'eau de pluie ne peut pas être utilisée pour un usage de consommation.

RESEAU INCENDIE

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- ***Eaux usées :***
  Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

  L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

  Dans les secteurs « assainissement non collectif » :
  Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation :
  La mise en conformité des installations est obligatoire.
  Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

  - Toute extension ou réhabilitation avec Permis de construire d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.
  - En cas d'espace insuffisant, le permis de construire doit être refusé.
  - L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet sera un motif de refus de Permis de Construire (même si la parcelle est classée constructible au PLU).

  L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières

REGLEMENTATION PISCINE :
Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.
Tout projet de piscine sera soumis à l'avis technique du service assainissement et sous réserve de prescriptions.

- ***Eaux pluviales :***
  La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

  Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maitrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
  Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
  Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

RESEAUX SECS (Electricité et Infrastructures et réseaux de communication)
Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES
En tout état de cause il convient de se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière. O

Article UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

GENERALITES :
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux (propriété privée de la commune) et les voies privées ouverts à la circulation publique.

IMPLANTATION :

Nature des constructions et aménagements	Recul
Toutes les constructions, y compris annexes	5m
Enrochements et murs de soutènements	1m
Parties enterrées	2m
Garage (avec accès donnant directement sur la VP)	5m
Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.	Pas de conditions de recul

Lorsqu'il existe une situation d'alignement (visuel constaté), celui-ci pourra être imposé, intégralement ou partiellement.

Accès aux garages et les portails :
Il devra être ménagé un espace permettant le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur la voie publique. Toutefois, cette règle pourra être adaptée après concertation avec la collectivité gestionnaire de la voirie en cas :

- D'impossibilité technique
- D'aménagement de locaux existants
- D'impossibilité de respecter le recul général de 5m. (Les garages peuvent être implantés à 2m, dès lors qu'un demi-tour sur la parcelle est possible.)
-

Recul par rapport aux routes départementales :
Sauf indication spécifique portée au plan de zonage, le recul, hors agglomération, des constructions par rapport aux RD est de 18m à l'axe de la route.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Clôtures :
Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des prescriptions concernant la nature, la hauteur et l'implantation 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, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

RECUL PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU
Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m (Voir Annexe n°1 du règlement : « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents »).

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

IMPLANTATION :
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

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

Permis d'aménager :
Dans le cas d'un PA (Permis d'Aménager) les règles de recul s'appliquent à l'intérieur du périmètre et entre chaque lot.

Article UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions est libre.

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL

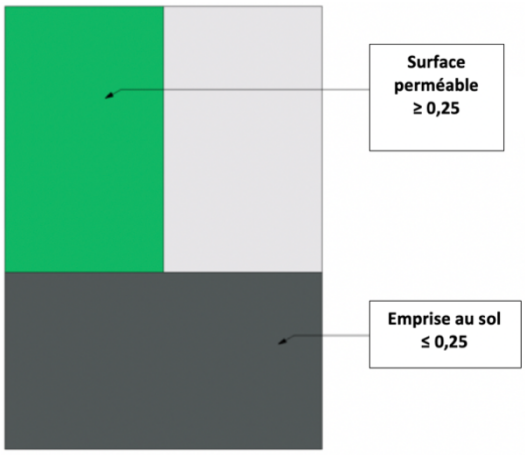
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Les piscines sont comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol ainsi que les terrasses surélevées du sol (H>60cm).

Les piscines biologiques ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,25.

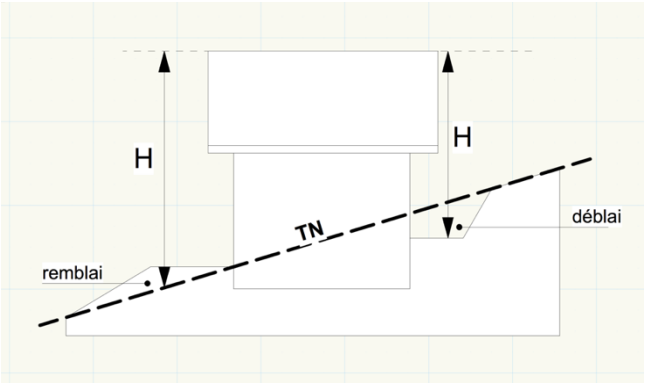
Il est également imposé (cf Article 13 : espaces libres et plantations) une limitation de l'imperméabilisation : 25% de la surface du terrain doit être perméable :



Article UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

GENERALITES :
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain (au droit du mur) avant et après terrassements.



La hauteur des constructions est limitée à 9m au faîtage, à 6m à l'acrotère pour les constructions à toit-terrasse, non compris un éventuel garde-corps (cf également article 11).

Ne sont pas pris en compte les accès de garages souterrains ainsi que les escaliers extérieurs de cave.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU BATI EXISTANT
Cette hauteur peut être dépassée pour la mise en place d'isolation dans le cas de réhabilitation ou de rénovation.

Article UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

11.2 - Façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …)

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, …), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.

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

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.
Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles

existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, …).

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

Devront être utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction.

L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.
Pour les éventuels garde-corps de la terrasse des constructions à toit-terrasses, le garde-corps devra être suffisamment transparent pour ne pas donner l'impression visuelle d'une construction plus haute que les 6m maximum autorisés.
La hauteur réglementaire du garde-corps (1m minimum) sera mesurée à partir du sol de la terrasse accessible et non depuis son acrotère.

Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...),

Les volets à battants seront à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes préconisées ci avant. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés sont interdits.

11.3 - Toitures :

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de la dite construction.

Les toitures-terrasses peuvent être admises dans les cas suivants :

-si elles sont végétalisées

-en faible proportion par rapport à la toiture dominante à deux pans de la construction, comme élément de liaison entre deux volumes, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte brun-rouge ou ardoise; l'emploi du cuivre peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La tôle, les bardeaux d'asphalte, le fibrociment ou le polyester ondulé sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 5 % de la surface totale de la toiture.
Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture.
Celles-ci sont interdites sur les croupes.

Elles seront de dimension maximum 115X120 et peuvent être regroupées en verrières.
Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, …) sont également autorisées en toiture.

La pente des toitures doit être supérieure à 40%.
Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, …et dans le cas d'une pente différente de la construction existante .

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

11.4 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, notamment agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les haies végétales seront constituées d'essences locales (le thuya n'est pas une essence locale) et variées sans caractère uniforme.

Article UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET 2 ROUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.
Le calcul de nombre de places est arrondi à l'unité la plus proche.
(Exemple : 17,2 places = 17 places ; 17,5 places = 18 places.)
Les places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

Il est exigé, hors des emprises publiques et des voies de circulation :

Nature de la construction	Exigences de stationnement
1 Logements collectifs :	2 places par logement dont une couverte + 1 place visiteurs pour 4 logts. 1 m² / logement pour les 2 roues, intégré à la construction,
2 Logements individuels :	2 places de stationnement par logement dont au moins une couverte. Pour tout lotissement d'habitat individuel ou groupé, 1 place de stationnement visiteur pour 4 lots. 1 m² / logement pour les 2 roues, intégré à la construction. Dans le cas de permis d'aménager, un local dédié devra être affecté au stationnement des vélos ou deux roues motorisés ainsi qu'un emplacement collectif de bornes de recharges pour véhicules électriques .
3 Logement social:	1 place minimum par logement.
4 Bâti existant :	1 place de stationnement par logement créé.
5 Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :	1 place par chambre et 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration.
6 Pour les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces :	1 place par tranche de 25 m² de SP. 1 place par tranche de 25 m² de SP de surface de vente pour les commerces.
7 Pour les constructions à usage d'artisanat :	1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SP)

- ***<u>En tout état de cause, pour les 3 catégories de constructions précédentes (5, 6 et 7):</u>***
-
    - Une étude devra être produite justifiant les besoins en stationnement liés à l'activité. Des exigences supplémentaires ou des dérogations pourront être délivrées par l'autorité compétente au regard des conclusions de cette étude.
    - Il est exigé une surface de 1,50 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher (SP) pour les 2 roues.

- ***<u>Pour tous les établissements ou équipements recevant du public</u> :***
  L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone, sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'installation et des parkings publics existants à proximité.

- ***<u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> :***
  Il n'est pas défini d'exigences particulières dès lors qu'il existe des aires de stationnements publics à proximité et que le site d'implantation est desservi par les transports publics. Lorsque ces conditions ne sont pas réunies, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.

  En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m ; en cas d'implantation d'un parking public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

Article UB 13 - <u>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -</u>

<u>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>
La suppression des parcs, alignements d'arbres, bosquets ou arbres isolés repérés qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.
Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même natures choisis parmi les espèces rustiques et indigènes.
Les aires de stationnement extérieur ne seront pas artificialisées.

<u>MURS DE SOUTENEMENT, ENROCHEMENTS</u>
Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre.
Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale.

Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

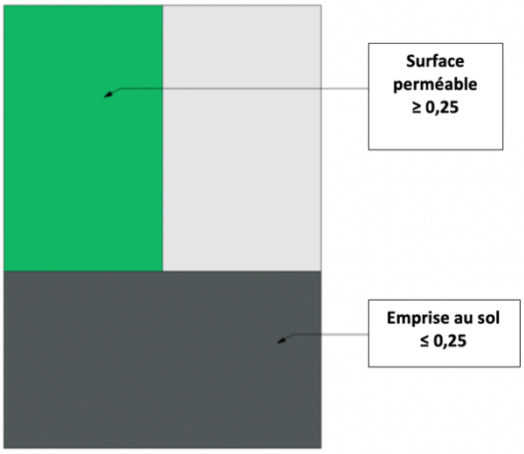
L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, et du caractère des lieux environnants.
Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques. Les thuyas par exemple sont interdits.

Les espaces libres devront être plantés à raison d'1 arbre pour 300m^2 et d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les surfaces perméables seront privilégiées afin de limiter au maximum les surfaces artificialisées.

COEFFICIENT DE SURFACE PERMEABLE

Il sera au minimum égal à 0,25.



Sont prises en compte pour sa détermination : les surfaces perméables végétalisées sur sol naturel ou sur terre rapportée (30cm d'épaisseur minimum), ainsi que la surface des piscines biologiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uf et Ur

Extrait du rapport de présentation : vocation de la zone

➔ **La zone Ur** correspond à la gestion du domaine autoroutier.

➔ **La zone Uf** correspond à la gestion du domaine ferroviaire

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

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones Ur et Uf:

- toutes occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après.

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

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421.2g du Code de l'urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

  Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 à R442-13 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Dans la zone Uf uniquement :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du domaine autoroutier.

Dans la zone Ur uniquement :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du domaine ferroviaire.
-

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Dans les zones Uf et Ur:

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent répondre aux besoins des opérations et aménagements projetés, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie et le déneigement.

-

Article 4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans les zone Uf et Ur:

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

Les prescriptions des annexes sanitaires doivent être respectées.

• Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, et à titre provisoire, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé. Cette possibilité concerne le secteur de Sincerneret.

• Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propriété de la voirie publique. Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération (tamponnage, bassin de rétention avant rejets dans les ruisseaux ou réseaux.

Les différentes solutions techniques pouvant être exigées, selon la nature du terrain, lors de la demande de permis de construire soit cumulativement, soit seules, peuvent être :

- Stockage et récupération des eaux,

- Mise en place de puits d'infiltration,

- Création de bassins de rétention ou d'infiltration • Etc....

- **En tout état de cause : se reporter aux annexes sanitaires.**

Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

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

Zones Uf et Ur:

Non réglementé pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux équipements publics ou constructions d'intérêt général, pour lesquels il n'est pas fixé de conditions de recul.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Zones Uf et Ur:

Non réglementé pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux équipements publics ou constructions d'intérêt général, pour lesquels il n'est pas fixé de conditions de recul.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions est libre.

Article 9 - EMPRISE AU SOL

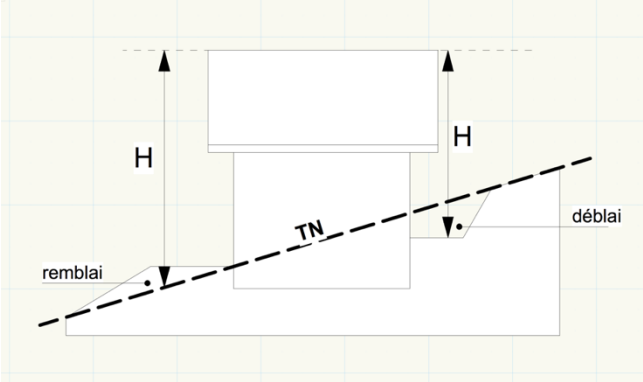
Non réglementée.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Généralités :

GENERALITES :
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain (au droit du mur) avant et après terrassements.



Zones Uf et Ur:

La hauteur n'est pas limitée, mais doit être adaptée à l'usage et garantir une bonne intégration urbaine et paysagère.

Article 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

- ***Refus du permis de construire ou obtention sous réserves :***
  Le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions :
  En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- ***Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager :***
  Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

Article 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.0 - Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'emprise des aménagements.

-En tout état de cause, une étude devra être produite justifiant les besoins en stationnement liés aux aménagements.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Les aménagements projetés devront comprendre des dispositions pour une bonne intégration environnementale et paysagère

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUindicée : 1AUav

« Les zones AU indicées constituent des zones d'extension et d'organisation de l'urbanisation. Les réseaux existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions de leur organisation. »

Extrait du rapport de présentation : vocation de la zone

➔ **La zone 1AUav** , gérée par une OAP, a pour objectif de définir un secteur d'extension de l'urbanisation cohérente, organisant équipements publics et logements futurs, proposant des espaces publics et tenant compte des ouvertures paysagères .

NOTA : COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

- Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement.

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

Article AUav 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Pour ce secteur les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone urbaine correspondante :

- secteur AUav : règles de la zone UAv

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

Pour ce secteur les occupations et utilisations soumises à conditions particulières sont celles de la zone urbaine correspondante :

- secteur AUav : règles de la zone UAv

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUav 3- ACCES ET VOIRIE

Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante : **UAv**

Article AUav 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante : **UAv**

Article AUav 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUav 6 à 13 -

Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante : **UAv**

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation : vocation de la zone

« Les zones A correspondent aux espaces où l'agriculture justifie d'une protection particulière ; cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

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

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception de celles non autorisées à l'article A2.

Article A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

ZONE A :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que leurs ouvrages techniques, sont autorisés sous condition d'une bonne intégration paysagère.

Reconstruction après sinistre :
La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli régulièrement édifié depuis moins de dix ans est autorisée, nonobstant toute disposition des articles de la zone.

Constructions à valeur patrimoniale repérées au titre de l'article L 151-19 du CU:

- Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage (naturel ou construit) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable .

Constructions et installations agricoles :

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site sur la base des critères précisés au chapitre « L'agriculture » du rapport de présentation.

- **Construction à usage d'habitation liée à l'activité professionnelle agricole :**
  À condition d'être nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, telle que définie dans le rapport de présentation,
  - Être intégrées ou accolées aux bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - Avoir un seul logement par exploitation limité à 80 m² de Surface de Plancher par exploitation
  - Sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité).

- **Annexes liées et nécessaires à l'activité agricole professionnelle :**
  Seront implantées dans un périmètre de 15 m du bâtiment principal d'exploitation sauf impératif technique ou fonctionnel.

- **Annexes touristiques des bâtiments agricoles :**
  Sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 5 chambres ou 150 m² de Surface de Plancher (SP).

  Campings à la ferme :
  Sous réserve d'être situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation et sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, dans la limite de 6 emplacements.

Chalets d'alpage : voir définition dans glossaire

Peuvent être autorisées (article L 122-11 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme) la restauration, la reconstruction, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive* existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

---

* *Bâtiment d'estive : équivalent du chalet d'alpage dans un autre massif montagneux.*

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive (pâturages d'été en montagne), existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Extensions limitées des constructions d'habitation existantes :
Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation et limitée à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m^2 de SP.

Constructions existantes à vocation autres que l'habitation:
Seuls sont autorisés les aménagements dans le volume.

- **Annexes des constructions d'habitation existantes :**
  Sous réserve d'être situées dans un rayon de 10 m de la construction existante et dans la limite de 2 annexes d'un maximum de 20m^2 SP chacune.

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

Conditions de raccordement

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.
Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée conforme pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la

chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne pourra être supérieure à 14 %.
En cas de difficultés techniques résultant de la configuration des lieux, des pentes inférieures pourront être acceptées par la collectivité gestionnaire de la voirie.

Article A4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :
Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.
En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Toute demande devra justifier du caractère suffisant, pérenne et potable.

Nota : la récupération de l'eau de pluie ne peut être utilisé pour un usage de consommation, son usage doit être exclusivement domestique. (ajouter définition de domestique)

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'A.R.S.

4-2 RESEAU INCENDIE
Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

4-3. ASSAINISSEMENT
Les prescriptions des annexes sanitaires doivent être respectées.

• Eaux usées :
Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :
La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maitrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, **sans être canalisées et rejetées** dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
En tout état de cause : se reporter aux annexes sanitaires.

4-4. RESEAUX CABLES
Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.
Toutefois, lorsque ces travaux représentent un cout disproportionné et que le raccordement présente une bonne intégration paysagère, des raccordements aériens pourront être acceptés.

4.5 GESTION DES ORDURES MENAGERES ET DECHETS
La collecte des déchets devra se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière.
Il est nécessaire de se rendre aux points de collecte collectifs.

Article A5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain, sauf en cas d'assainissement autonome où la surface de terrain doit être suffisante au fonctionnement de celui-ci conformément à l'article 4 de la zone.

Article A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.
Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 – Implantation :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul de 18 m le long de la RD 41a. Des adaptations peuvent être envisagées en périphérie des zones urbanisées en concertation avec le Conseil Général.

Bâtiments existants :
Pour les extensions limitées du bâti cette règle pourra être adaptée. Le recul sera défini en concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En tout état de cause, les constructions existantes ne respectant pas ce recul peuvent connaître une extension limitée dans le prolongement de la façade bordant la voie publique sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité et la visibilité.

6-2. Implantation des clôtures : pour l'aspect : cf article 11.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

7-2. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines, sans que cette distance ne dépasse la moitié de la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

10.2 – Hauteur absolue :

La hauteur des constructions autorisées ne doit pas porter atteinte au paysage.
La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole est limitée à 12 mètres au faitage avant et après terrassement

Pour les extensions limitées autorisées des constructions d'habitation existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

11.2 - Façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …)

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, …), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.

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

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.
Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

11.3 - Toitures :

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de la dite construction.

Les toitures-terrasses sont interdites pour toute réhabilitation ou construction neuve. Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte brun-rouge ou ardoise; l'emploi du cuivre peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La tôle, les bardeaux d'asphalte, le fibrociment ou le polyester ondulé sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 5 % de la surface totale de la toiture.

Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture.
Celles-ci sont interdites sur les croupes.

Elles seront de dimension maximum 115X120 et peuvent être regroupées en verrières.
Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, …) sont également autorisées en toiture.

La pente des toitures doit être supérieure à 40%.
Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, …et dans le cas d'une pente différente de la construction existante .

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

11.4 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, notamment agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les haies végétales seront constituées d'essences locales (le thuya n'est pas une essence locale) et variées sans caractère uniforme.

Article A12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Article A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

La suppression des parcs, alignements d'arbres, bosquets ou arbres isolés repérés qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.
Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même natures choisis parmi les espèces rustiques et indigènes.
Les aires de stationnement extérieur ne seront pas artificialisées.

MURS DE SOUTENEMENT, ENROCHEMENTS

Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre.
Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale.

Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), sont autorisés sous réserve d'être strictement nécessaires à l'activité agricole et de prendre de dispositions pour une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver l'activité agricole.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N, comprenant les secteurs N', Nc, Nh, Ng et Nge

Extrait du rapport de présentation : vocation de la zone

La zone N « La zone N rassemble les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il est nécessaire de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et du paysage. »

- ➔ **Le secteur N'** correspond à un secteur : gestion de l'existant, dans lequel sont seuls autorisés les aménagements dans le volume.
- ➔ **Le secteur Nc :** secteur lié spécifiquement aux activités d'extraction de matériaux (**c**arrière).
- ➔ **Le secteur Nh** correspond aux zones humides.
- ➔ **Le secteur Ng** correspond au secteur du golf
- ➔ **Le secteur Nge** correspond à un secteur d'extension du golf existant sous forme de « golf naturel ».

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

Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le **secteur Nh**, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment drainages ou remblais.

Pour l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2 ci-après et sous réserve d'être compatibles avec les orientations du PADD.

Article N2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

ZONE N :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que leurs ouvrages techniques, sont autorisés sous condition d'une bonne intégration paysagère.

Reconstruction après sinistre :
La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli régulièrement édifié depuis moins de dix ans est autorisée, nonobstant toute disposition des articles de la zone.

Constructions à valeur patrimoniale repérées au titre de l'article L 151-19 du CU:

- Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage (naturel ou construit) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable .

Constructions et installations agricoles :
Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site sur la base des critères précisés au chapitre « L'agriculture » du rapport de présentation.

- **Construction à usage d'habitation liée à l'activité professionnelle agricole :**
  À condition d'être nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, telle que définie dans le rapport de présentation,
  - Être intégrées ou accolées aux bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - Avoir un seul logement par exploitation limité à 80 m² de Surface de Plancher par exploitation
  - Sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité).

- **Annexes liées et nécessaires à l'activité agricole professionnelle :**
  Seront implantées dans un périmètre de 15 m du bâtiment principal d'exploitation sauf impératif technique ou fonctionnel.

- **<u>Annexes touristiques des bâtiments agricoles :</u>**
  Sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 5 chambres ou 150 m² de Surface de Plancher (SP).

  <u>Campings à la ferme</u> :
  Sous réserve d'être situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation et sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, dans la limite de 6 emplacements.

  <u>Exploitation forestière</u> :
  Les aménagements nécessaires à l'exploitation forestière (affouillements et exhaussements de sols) sous réserve d'être strictement nécessaires à cette activité et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et ne pas entraver les activités autorisées.

  <u>Chalets d'alpage</u> : voir définition dans glossaire

  Peuvent être autorisées (article L 122-11 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme) la restauration, la reconstruction, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive* existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

  L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

  Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive (pâturages d'été en montagne), existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

  <u>Extensions limitées des constructions d'habitation existantes</u> :
  Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation et limitée à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m^2 de SP.

  <u>Constructions existantes à vocation autres que l'habitation:</u>
  Seuls sont autorisés les aménagements dans le volume.

---

* *Bâtiment d'estive : équivalent du chalet d'alpage dans un autre massif montagneux.*

- **Annexes des constructions d'habitation existantes :**
  Sous réserve d'être situées dans un rayon de 10 m de la construction existante et dans la limite de 2 annexes d'un maximum de 20m^2 SP chacune.

` **ZONE N' :** Les changements de destination sont autorisés sous condition de rester dans le volume existant.

ZONE Nc : seules sont autorisées les installations liées à l'activité d'extraction de matériaux ainsi qu'une reconversion éventuelle du site à usage culturel.

ZONE Ng :

Constructions à valeur patrimoniale repérées au titre de l'article L 151-19 du CU:

- Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage (naturel ou construit) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable .

Sont par ailleurs autorisés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère :

Les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à l'activité golfique:
sous réserve d'une intégration paysagère dans l'esprit des aménagements existants.

Les extensions limitées des constructions d'habitation existantes :
Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation et limitée à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m^2 de SP.

ZONE Nge:

Installations et travaux divers:

- Seuls sont autorisés les aménagements concourant à la réalisation d'un golf « nature » sous réserve de l'établissement d'une étude environnementale préalable et que l'ensemble de l'aménagement puisse être considéré comme transparent vis à vis du contexte environnemental et du respect des arbres identifiés au titre des articles L-151-19 (paysage) ou L-151-23 (environnement).

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

Conditions de raccordement

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.
Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée conforme pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne pourra être supérieure à 14 %.
En cas de difficultés techniques résultant de la configuration des lieux, des pentes inférieures pourront être acceptées par la collectivité gestionnaire de la voirie.

Article N4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :
Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.
En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Toute demande devra justifier du caractère suffisant, pérenne et potable.

Nota : la récupération de l'eau de pluie ne peut être utilisé pour un usage de consommation, son usage doit être exclusivement domestique. (ajouter définition de domestique)

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'A.R.S.

4-2 RESEAU INCENDIE
Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

4-3. ASSAINISSEMENT
Les prescriptions des annexes sanitaires doivent être respectées.

• Eaux usées :
Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur dès que celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :
La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maitrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, **sans être canalisées et rejetées** dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
En tout état de cause : se reporter aux annexes sanitaires.

4-4. RESEAUX CABLES
Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.
Toutefois, lorsque ces travaux représentent un cout disproportionné et que le raccordement présente une bonne intégration paysagère, des raccordements aériens pourront être acceptés.

4.5 GESTION DES ORDURES MENAGERES ET DECHETS
La collecte des déchets devra se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière.
Il est nécessaire de se rendre aux points de collecte collectifs.

Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain, sauf en cas d'assainissement autonome où la surface de terrain doit être suffisante au fonctionnement de celui-ci conformément à l'article 4 de la zone.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.
Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 – Implantation :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul de 18 m le long de la RD 41a. Des adaptations peuvent être envisagées en périphérie des zones urbanisées en concertation avec le Conseil Général.

Bâtiments existants :
Pour les extensions limitées du bâti cette règle pourra être adaptée. Le recul sera défini en concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En tout état de cause, les constructions existantes ne respectant pas ce recul peuvent connaître une extension limitée dans le prolongement de la façade bordant la voie publique sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité et la visibilité.

6-2. IMPLANTATION DES CLOTURES : pour l'aspect : cf article 11.

Un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

7-2. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des propriétés voisines, sans que cette distance ne dépasse la moitié de la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

10.2 – Hauteur absolue :

La hauteur des constructions autorisées ne doit pas porter atteinte au paysage.
La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole est limitée à 12 mètres au faitage avant et après terrassement

Pour les extensions limitées autorisées des constructions d'habitation existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Idem pour les extensions éventuelles des constructions repérées au titre de l'article L 151-19 (patrimoine).

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

11.2 - Façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …)

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, …), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.

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

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.
Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

• Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante, identifiée au titre de l'article L 151.19 du Code de l'Urbanisme :

Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs,
vergers, …).

Devront être utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction.

L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.

Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...),

Les volets à battants seront à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes préconisées ci avant. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés sont interdits.

11.3 - Toitures :

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de la dite construction.

Les toitures-terrasses sont interdites pour toute réhabilitation ou construction neuve. Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte brun-rouge ou ardoise; l'emploi du cuivre peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La tôle, les bardeaux d'asphalte, le fibrociment ou le polyester ondulé sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 5 % de la surface totale de la toiture.

Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture.
Celles-ci sont interdites sur les croupes.

Elles seront de dimension maximum 115X120 et peuvent être regroupées en verrières.
Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, …) sont également autorisées en toiture.

La pente des toitures doit être supérieure à 40%.
Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, …et dans le cas d'une pente différente de la construction existante .

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

• Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante, identifiée au titre de l'article L 151.19 du Code de l'Urbanisme :

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles et de teinte brun-rouge ; toutefois, l'emploi du zinc patiné, cuivre, ou de l'ardoise peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La pente des toitures doit être supérieure à 60 %.
Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, … et dans le cas d'une pente différente de la construction existante .

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture.

11.4 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, notamment agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les haies végétales seront constituées d'essences locales (le thuya n'est pas une essence locale) et variées sans caractère uniforme.

Dans les secteurs Ng et Nc:

Les clôtures doivent être constituées de grillages simples, et leur hauteur peut être adaptée aux conditions particulières de fonctionnement et d'exploitation des équipements et installations existants ou autorisés, notamment pour raisons de sécurité.

Dans le secteur Nge:

Les clôtures sont interdites.

Article N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
La suppression des parcs, alignements d'arbres, bosquets ou arbres isolés repérés qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même natures choisis parmi les espèces rustiques et indigènes.
Les aires de stationnement extérieur ne seront pas artificialisées.

MURS DE SOUTENEMENT, ENROCHEMENTS

Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre.
Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale.

Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

•Pour l'aménagement des abords d'une construction traditionnelle existante identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les aménagements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter et être réalisés en harmonie avec le caractère des lieux environnants. L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques.