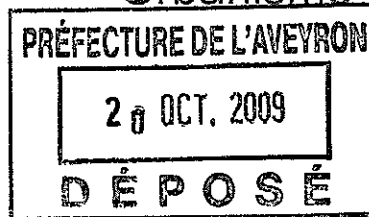




Aménagement

Urbanisme



✉ ZA de Roumagnac - BP 50 007  
81 601 GAILLAC  
☎ 05.63.57.19.09 ☎ 05.63.57.12.92  
sud@sesaer.fr

**DEPARTEMENT  
DE L'AVEYRON**

**COMMUNE DE SAUVETERRE DE ROUERGUE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISION N°1**

PLU approuvé par délibération  
du Conseil Municipal en date  
du 19 septembre 2009

Le Maire

LE MAIRE  
D. MAI-ANDRIEU



**5-2 REGLEMENT ECRIT**

---

# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES .....</b>	<b>2</b>
<b>Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone U et aux secteurs Ua, Ub, Uc et Ud.....</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre 2 - Règlement applicable aux zones UX.....</b>	<b>8</b>
<b>Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UT .....</b>	<b>12</b>
<b>Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone AU1 et aux secteurs AU1a, AU1b, AU1c, AU1d et AU1e.....</b>	<b>16</b>
<b>Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone AU2.....</b>	<b>21</b>
<b>Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone A et au secteur Ap.....</b>	<b>23</b>
<b>Chapitre 7 - Règlement applicable à la zone N et au secteur Ncd.....</b>	<b>28</b>

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES**

---

### **ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le Caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

### **VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001».

### **PERMIS DE DEMOLIR - ELEMENTS DU PAYSAGE**

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu des articles L123-1 7ème et R123-11 h du code de l'Urbanisme, toute démolition concernant les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

### **ZONE INONDABLE**

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article R123-11 b du code de l'Urbanisme, les autorisations d'urbanisme sont soumis à l'avis des services compétents en matière de risques naturels.

## Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone U et aux secteurs Ua, Ub, Uc et Ud

*La zone U correspond aux espaces urbanisés de la commune de Sauveterre, non compris dans les secteurs protégés de la ZPPAUP.*

- ⇒ *Le secteur Ua est composé d'une urbanisation plus ancienne (bastide de Sauveterre) avec un bâti généralement aligné et implanté en limite de voirie et correspondant à la Zone 1 de la ZPPAUP*
- ⇒ *Le secteur Ub est composé par le pourtour de la bastide de Sauveterre, compris dans la Zone 2 de la ZPPAUP*
- ⇒ *Le secteur Uc est composé par les extensions récentes de Sauveterre, compris dans la Zone 3 de la ZPPAUP*
- ⇒ *Le secteur Ud est composé par les bourgs anciens et leurs extensions, compris dans la Zone 4 de la ZPPAUP*

### ARTICLE 1 U - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de la mise aux normes de l'existant
- Les carrières et les gravières
- Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de la mise aux normes de l'existant
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu
- Les dépôts de véhicules

### ARTICLE 2 U - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les constructions à usage artisanal et les installations classées sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles au voisinage des lieux habités.

### ARTICLE 3 U - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

#### 1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, soit par l'intermédiaire d'une servitude suffisante dûment attestée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

## **2 - Voirie**

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les opérations d'ensemble et groupes d'habitations, les voies devront avoir une emprise minimale de 6 mètres.

Dans les opérations d'ensemble et groupes d'habitations, les voies en impasse à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

## **ARTICLE 4 U - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

### **1 - Eau**

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

### **2 - Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

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

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE 5 U - Superficie minimale des terrains :**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 U - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:****Dans la zone U et les secteurs Ub, Uc et Ud :**

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement ou à 8 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- Soit à 3,5 mètres minimum de l'axe des autres voies et emprises publiques.

**Dans le secteur Ua :**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques

\*\*\*\*\*

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE 7 U - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :****Dans la zone U et les secteurs Ub, Uc et Ud :**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

**Dans le secteur Ua :**

Les constructions doivent être édifiées en limite séparative.

\*\*\*\*\*

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles pour les extensions des constructions qui peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

**ARTICLE 9 U - Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 U - Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

## **ARTICLE 11 U - Aspect extérieur des constructions :**

### **Dans la zone U et les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud :**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

### **Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud :**

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au patrimoine architectural urbain et paysager.

### **Dans la zone U hors secteurs:**

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

#### **Toitures**

La pente des toitures sera supérieure à 60% pour les constructions à usage d'habitation et au moins égale à 30% pour les autres constructions.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Les toitures seront à deux versants avec un faîtage parallèle à la façade principale.

#### **Murs**

Les murs doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants et conformes au nuancier en annexe. Les murs appareillés en pierre de taille doivent être conservés en pierre apparente, ni peinte ni enduite.

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries brutes sont interdites.

**Divers**

Les capteurs solaires, les vérandas, etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.  
Les menuiseries seront en bois ou en métal et conformes au nuancier en annexe.  
Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.  
Les souches de cheminées seront maçonnées et enduites ou bien en pierre ou en brique apparente.  
Les ouvertures devront respecter une dominante verticale

**Clôtures**

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.  
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.  
Les clôtures et mur de soutènement en pierre sèche seront conservés. Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

\*\*\*\*\*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE 12 U - Les aires de stationnement :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à une place par logement pour toute construction nouvelle.

**Dans le secteur Ua:**

Non réglementé.

**ARTICLE 13 U - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places. Les essences locales sont imposées. Les haies en place doivent être maintenues. Les haies à créer devront être composées d'essences locales en mélange.

**ARTICLE 14 U - Coefficient d'occupation du sol :**

Non réglementé.

## Chapitre 2 - Règlement applicable aux zones UX

**La zone UX caractérise les zones où sont présentes des activités économiques pouvant être incompatibles avec le voisinage des lieux habités.**

### ARTICLE 1 UX - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité.

### ARTICLE 2 UX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site

### ARTICLE 3 UX - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

Dans la mesure du possible (contraintes topographiques, de sécurité...) les nouveaux accès devront être regroupés.

#### 2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

## **ARTICLE UX 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

### **1 - Eau**

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

### **2 - Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement et de manière à pouvoir être dirigées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

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

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UX 5 - Superficie minimale des terrains :**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent être édifiées à :

- 15 mètres minimum de l'axe de la RD 997.
- 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE UX 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être édifiées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UX 9 - Emprise au sol des constructions :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

**ARTICLE UX 10 - Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au point le plus haut (hors cheminée, superstructure, etc.) ne peut excéder 12 mètres.

Dans le cas d'une construction existante plus haute, son extension pourra être autorisée dans le prolongement du bâtiment principal.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur des constructions :**

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au patrimoine architectural et paysager.

Les bâtiments doivent notamment se conformer aux prescriptions ci- dessous :

**Adaptation au sol**

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

**Toitures**

Les teintes des toitures doivent être mates et sombres et participer à l'intégration dans l'environnement. Les couvertures en fibrociment de teinte naturelle sont admises sous réserve que la toiture soit masquée par un bandeau sur façades ou un surélévement des façades.

**Façades**

Les façades des constructions seront en crépi ou tôlees, de ton neutre : gris, beige, ocre. Dans le cas contraire, les teintes des constructions peuvent être traitées librement dès lors qu'elles font l'objet d'une étude justifiant l'insertion dans le site.

**Clôtures**

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est strictement interdit.

\*\*\*\*\*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE UX 12 - Les aires de stationnement :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 60m<sup>2</sup> de Surface de plancher Hors Œuvre Brute de l'immeuble.

**ARTICLE UX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :**

Les dépôts d'activité devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales (les essences locales sont imposées).

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places. Les essences locales sont imposées. Les haies en place doivent être maintenues. Les haies à créer devront être composées d'essences locales en mélange.

**ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol :**

Non réglementé.

## Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UT

**La zone UT comporte la zone de la Gazonne et ses extensions, réservées aux activités de loisirs, sportives et culturelles.**

### ARTICLE 1 UT - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et services non liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les carrières et les gravières
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité.

### ARTICLE 2 UT - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les logements, dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone, sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site

### ARTICLE 3 UT - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

#### 2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

**ARTICLE UT 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :****1 - Eau**

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

**2 - Assainissement****a) Eaux usées**

Les constructions ou installations nouvelles qui le nécessite doivent être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

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

**b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE UT 5 - Superficie minimale des terrains :**

Non réglementé.

**ARTICLE UT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE UT 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être édifiées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Les extensions des constructions peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UT 9 - Emprise au sol des constructions :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

**ARTICLE UT 10 - Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au point le plus haut ne peut excéder 7 mètres.

Dans le cas d'une construction existante plus haute, son extension pourra être autorisée dans le prolongement du bâtiment principal.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE UT 11 - Aspect extérieur des constructions :**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au patrimoine architectural et paysager.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

**Toitures**

La pente des toitures sera supérieure à 60% pour les constructions à usage d'habitation et au moins égale à 30% pour les autres constructions.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

**Murs**

Les murs doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries brutes sont interdites.

**Divers**

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

**Clôtures**

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

\*\*\*\*\*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE UT 12 - Les aires de stationnement :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'opération projetée.

**ARTICLE UT 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :**

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement avec un minimum d'un arbre pour 2 places. Les essences locales sont imposées. Les haies en place doivent être maintenues. Les haies à créer devront être composées d'essences locales en mélange.

**ARTICLE UT 14 - Coefficient d'occupation du sol :**

Non réglementé.

## Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone AU1 et aux secteurs AU1a, AU1b, AU1c, AU1d et AU1e

*La zone AU1, ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel, destinés à accueillir les extensions urbaines.*

- ⇒ *Le secteur AU1a est compris dans la Zone 3 de la ZPPAUP dans laquelle les constructions non intégrées à une opération d'ensemble pourront être autorisées sous conditions*
- ⇒ *Le secteur AU1b est compris dans la Zone 2 de la ZPPAUP*
- ⇒ *Le secteur AU1c est compris dans la Zone 3 de la ZPPAUP*
- ⇒ *Le secteur AU1d est compris dans la Zone 4 de la ZPPAUP*
- ⇒ *Le secteur AU1e n'est pas dans la ZPPAUP mais reprend les dispositions de la zone 4. Dans ce secteur les constructions non intégrées à une opération d'ensemble pourront être autorisées sous conditions.*

### ARTICLE 1 AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravane sur terrain nu,
- Les carrières et les gravières,
- Les dépôts de véhicules.

### ARTICLE 2 AU1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

#### Dans les secteurs AU1a, AU1b, AU1c AU1d et AU1e :

Les constructions à usage d'habitat, d'artisanat compatibles avec le voisinage des lieux habités, d'hôtellerie, de bureau ou de service sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, PAE, ZAC, etc.) compatible avec les orientations d'aménagement (pièces n°4 du dossier de PLU).

#### Dans les secteurs AU1a et AU1e :

Les constructions isolées à usage d'habitat, d'artisanat compatible avec le voisinage des lieux habités, d'hôtellerie, de bureau ou de service compatibles avec les orientations d'aménagement (pièces n°4 du dossier de PLU) peuvent être également autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

### ARTICLE 3 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

#### **1 - Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

## 2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les lotissements, les voies devront avoir une emprise minimale de 6 mètres.

Dans les lotissements, les voies en impasse, à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

### ARTICLE 4 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

#### a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

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

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (fossé ou canalisation).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE 5 AU1 - Superficie minimale des terrains:

Non réglementé.

### ARTICLE 6 AU1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à :

- 15 mètres minimum de l'axe des RD
- 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE 7 AU1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

**ARTICLE 8 AU1 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non réglementé.

**ARTICLE 9 AU1 - Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 AU1 - Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel, avant travaux, au sommet des toitures ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE 11 AU1 - Aspect extérieur des constructions :****Dans les secteurs AU1a, AU1b, AU1c, AU1d et AU1e :**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

**Dans les secteurs AU1a, AU1b, AU1c et AU1d :**

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au patrimoine architectural et paysager.

**Dans le secteur AU1e:**

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

**Toitures**

La pente des toitures sera supérieure à 60% pour les constructions à usage d'habitation et au moins égale à 30% pour les autres constructions.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Les toitures seront à deux versants avec un faîtage parallèle à la façade principale.

**Murs**

Les murs doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants et conformes au nuancier en annexe. Les murs appareillés en pierre de taille doivent être conservés en pierre apparente, ni peinte ni enduite.

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries brutes sont interdites.

**Divers**

Les capteurs solaires, les vérandas, etc... doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.

Les menuiseries seront en bois ou en métal et conformes au nuancier en annexe.

Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.

Les souches de cheminées seront maçonnées et enduites ou bien en pierre ou en brique apparente.

**Clôtures**

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les clôtures et mur de soutènement en pierre sèche seront conservés. Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

\*\*\*\*\*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE 12 AU1 - Les aires de stationnement :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 1 place par logement.

Les opérations d'ensemble de plus de cinq lots ou logements doivent comporter au minimum 0,5 place supplémentaire par lot ou logement, en parties communes, à l'exception du logement à caractère social.

**ARTICLE 13 AU1 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:**

Les opérations d'ensemble de plus de cinq lots ou logements doivent comporter au minimum 5% de la superficie de l'opération en espaces verts, d'un seul tenant.  
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements.  
Les haies en place doivent être maintenues. Les haies à créer devront être composées d'essences locales en mélange.

**ARTICLE 14 AU1 - Coefficient d'occupation du sol:**

Non réglementé.

## Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone AU2

*La zone AU2 est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme pour accueillir de l'habitat. Elle est actuellement, insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie et son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.*

### ARTICLE 1 AU2 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone
- qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et au paysage

### ARTICLE 2 AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Non réglementé.

### ARTICLE 3 AU2 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

### ARTICLE 4 AU2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

### ARTICLE 5 AU2 - Superficie minimale des terrains:

Non réglementé.

### ARTICLE 6 AU2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.).

### ARTICLE 7 AU2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte au paysage.

### ARTICLE 8 AU2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

**ARTICLE 9 AU2 - Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 AU2 - Hauteur maximale des constructions:**

Non réglementé.

**ARTICLE 11 AU2 - Aspect extérieur des constructions:**

Non réglementé.

**ARTICLE 12 AU2 – Les aires de stationnement :**

Non réglementé.

**ARTICLE 13 AU2 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:**

Non réglementé.

**ARTICLE 14 AU2 - Coefficient d'occupation du sol:**

Non réglementé.

## **Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone A et au secteur Ap**

*La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.*

*La construction de bâtiments à usage d'habitation pourra être autorisée s'ils sont nécessaires à cette activité.*

⇒ *Le secteur Ap autour des zones d'habitat est une zone tampon qui permet de limiter les constructions agricoles et les conflits d'usage.*

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

#### **Dans la zone A hors secteur:**

Toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et celles référencées à l'article 2.

#### **Dans le secteur Ap :**

Toutes les constructions y compris les constructions à usage agricole, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.

#### **Dans le secteur Ap :**

La mise aux normes des bâtiments agricoles peuvent être autorisés

### **ARTICLE 3 A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, etc.).

### **ARTICLE 4 A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Pour les autres constructions, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée par tout autre dispositif privé (puits, source, etc.).

## **2 - Assainissement**

### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

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

### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

## **ARTICLE 5 A - Superficie minimale des terrains :**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des RD
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être autorisée :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.
- En cas de contraintes topographiques
- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 5 mètres des limites séparatives.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

**ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :****Pour les bâtiments agricoles :**

La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas porter atteinte au patrimoine architectural et paysager.

**Pour les autres constructions :**

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne peut excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE 11 A - Aspect extérieur des constructions:**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant. Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

**Couvertures****Pour les bâtiments agricoles :**

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Cette disposition ne s'applique pas aux panneaux photovoltaïques dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager des lieux tant par ses dimensions et son orientation.

**Pour les autres constructions :**

La pente des toitures sera supérieure à 60% pour les constructions à usage d'habitation et au moins égale à 30% pour les autres constructions.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles. Les toitures en pavillon sont interdites.

**Enduits et parements des constructions et des clôtures**

Les murs doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries brutes sont interdites.

Seuls les bâtiments agricoles pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les murs appareillés en pierre de taille doivent être conservés en pierre apparente, ni peinte ni enduite.

La teinte des murs devra respecter le nuancier des couleurs annexé.

**Divers**

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les volets roulants comporteront un coffre intérieur. Les menuiseries en bois seront conformes au nuancier en annexe.

Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.

Les souches de cheminées seront maçonnées et enduites ou en pierre apparente.

**Clôtures**

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.

Les clôtures et mur de soutènement en pierre sèche seront conservés. Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

\*\*\*\*\*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE 12 A - Les aires de stationnement :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 1 place par logement.

**ARTICLE 13 A - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :**

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Des plantations pourront être imposées pour la création et l'extension de nouveaux bâtiments d'activités (les essences locales seront imposées).

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Les plantations existantes, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (les essences locales sont imposées)

Les haies à créer devront être composées d'essences locales en mélange.

**ARTICLE 14 A - Coefficient d'Occupation du Sol :**

Non réglementé.

## Chapitre 7 - Règlement applicable à la zone N et au secteur Ncd

*La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.*

⇒ *Cette zone comporte un secteur Ncd, composé de constructions existantes et à pérenniser en raison de leur caractère rural et patrimonial.*

### ARTICLE 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites.

#### Dans la zone N (hors secteur) :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### Dans le secteur Ncd :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article 2.

### ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

#### Dans la zone N :

Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils s'intègrent à la topographie du site.

#### Dans le secteur Ncd :

Les changements de destination, les extensions et les adaptations des constructions existantes, ainsi que les annexes sont autorisés à condition :

- qu'ils soient compatibles avec le voisinage des lieux habités
- qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.
- qu'ils soient desservis en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

### ARTICLE 3 N - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès aux voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

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

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

**ARTICLE 4 N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :****1 - Eau potable :**

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

**2 - Assainissement****a) Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

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

**b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

**ARTICLE 5 N - Superficie minimale des terrains :**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:**

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des RD
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être autorisée :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.
- En cas de contraintes topographiques
- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

**ARTICLE 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel (avant travaux) au sommet du toit, sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

**ARTICLE 9 N - Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 N - Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage et à l'environnement.

**ARTICLE 11 N - Aspect extérieur des constructions :**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région (chalet savoyard, etc.) sont interdites.

Les constructions doivent respecter les règles ci-dessous :

**Toitures**

La pente des toitures sera supérieure à 60% pour les constructions à usage d'habitation et au moins égale à 30% pour les autres constructions.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit l'ardoise, soit la lauze ou les matériaux de teintes et d'aspect similaires.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles. Les toitures en pavillon sont interdites.

**Murs**

Les murs doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants. Les murs appareillés en pierre de taille doivent être conservés en pierre apparente, ni peinte ni enduite.  
La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.  
Les maçonneries brutes sont interdites.

**Divers**

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.  
Les volets roulants comporteront un coffre intérieur. Les menuiseries en bois seront conformes au nuancier en annexe.  
Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.  
Les souches de cheminées seront maçonnées et enduites ou en pierre apparente.

**Clôtures**

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.  
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit.  
Les clôtures et mur de soutènement en pierre sèche seront conservés. Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives. Elles doivent être de forme simple et homogène en harmonie avec les clôtures existantes.

\*\*\*\*\*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

**ARTICLE 12 N - Les aires de stationnement :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 1 place par logement.

**ARTICLE 13 N - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :**

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.  
Les constructions et installations nécessaires aux activités devront être dissimulées par des rideaux de végétation (les essences locales en mélange sont imposées).  
Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.  
Les plantations existantes, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (les essences locales sont imposées). Les haies en place doivent être maintenues. Les haies à créer devront être composées d'essences locales en mélange.

**ARTICLE 14 N - Coefficient d'Occupation du Sol :**

Non réglementé.