

MAZEYRAT-D'ALLIER

Plan Local d'Urbanisme

Document modifié par procédure de révision allégée

RÈGLEMENT

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :



*Le présent règlement a été réalisé initialement par le bureau d'études CORIOLIS
et complété ensuite par le bureau d'études TOPOS.*

SOMMAIRE

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4
Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	10
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	18
Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	26
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	27
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Aui	34
Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	43
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	44
Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	51
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	52
ANNEXES ARCHITECTURALES	58

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MAZEYRAT-D'ALLIER
Il s'applique également aux cours d'eaux domaniaux ou non.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 102-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

1°) Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II :

Les zone U, dites zones urbaines, correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- U avec des secteurs Ui
- UX avec des secteurs UXi

2°) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III :

Les zones à urbaniser AU sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- AU
- AUi
- 2AU

3°) Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

Les zones A, dites zones agricoles, équipées ou non, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- A avec les secteurs Aa ; Ac ; Ai et Aai

4°) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

Les Zones N, dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- N avec les secteurs Ni, Np, Nts, Npi et Ntsi

ARTICLE 4 : AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés
- Les espaces boisés classés

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles définies aux articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes 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.

Ces adaptations excluent toutefois tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. En aucun cas des adaptations mineures au plan local d'urbanisme ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 6 : EXTENSION MESUREE DES BATIMENTS EXISTANTS

L'extension désigne la création de surface de plancher (agrandissement horizontal, surélévation d'une construction existante,...) ou la transformation de surface de la surface de plancher.

L'extension mesurée doit se limiter au strict minimum, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation de la zone.

La possibilité de permettre une extension mesurée est appréciée vis à vis des critères suivants :

- Le projet d'extension limitée accordé doit améliorer la qualité du logement ou l'exercice d'une activité, sans en changer l'importance ;
- L'étendue et les modalités de l'extension doivent préserver strictement la qualité du site, sans tenir compte de l'étendue de la parcelle ;
- le règlement de la zone concernée doit être respecté dans son intégralité

ARTICLE 7 : RAPPEL DE PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

- Toutes les constructions nouvelles dont la surface est supérieure à 5 m², même sans fondations, démontables ou non, quel que soit les matériaux utilisés sont soumises à autorisation de même que toutes les modifications de l'aspect extérieur des constructions existantes (articles R 421.1 et suivants du code de l'urbanisme).
- Les installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager pour ceux mentionnés aux articles R421-19 à R421-22 et suivants du Code de l'Urbanisme ou à déclaration préalable pour ceux mentionnés aux articles R421.23 à R421.25 du code de l'urbanisme.
- En site classé les dispenses de formalités pour certains types de travaux ne sont pas applicables.
- Sera considéré comme annexe, un local accessoire à une construction principale, contigu ou non à celle-ci mais sans communication avec elle, dont l'usage est complémentaire à celui de la construction principale. La taille de l'annexe ne pourra excéder la moitié de l'ensemble bâti auquel elle est rattachée.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application L.151-19 du code de l'urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. La préservation de ces éléments est garantie par la réglementation suivante :
 - Concernant les « arbres » et « alignements d'arbres », pour des raisons de biodiversité et de paysage, il convient de les entretenir. Tous travaux doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
- En application de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, concernant les espaces boisés classés :

*« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.
La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »*

ARTICLE 8 : ALIGNEMENT ET REcul DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES HORS AGGLOMERATION

En l'absence de règles nationales relatives aux routes classées à grande circulation et en l'absence de règles locales (documents d'urbanisme), hors prescriptions plus restrictives liées à une procédure d'alignement ou de visibilité ou à un projet d'intérêt général, les règles suivantes sont arrêtées pour déterminer l'alignement et le recul minimal des constructions par rapport aux voies départementales.

L'alignement d'une route départementale doit ménager l'emprise nécessaire à la plateforme de la route départementale augmentée de la largeur des fossés et des talus de raccordement au terrain naturel. La largeur de plateforme, objectif d'une route départementale, ne peut être inférieure à la largeur existante ou aux valeurs suivantes :

- Réseau secondaire de niveaux 2A et 2B et réseau structurant de niveau 1B = 7 mètres
- Réseau structurant de niveau 1A ayant un trafic inférieur à 1 000 véh/j = 8 mètres
- Réseau structurant de niveau 1A ayant un trafic compris entre 1 000 et 5 000 véh/j = 10 mètres
- Réseau structurant de niveau 1A ayant un trafic supérieur à 5 000 véh/j = 11 mètres

Le recul minimal des constructions par rapport à cet objectif d'alignement est fixé à :

- Pour le réseau structurant de niveau 1B ayant un trafic inférieur à 1 000 véhicules / jour et pour les réseaux secondaires de niveaux 2A et 2B : 5 mètres
- Pour le réseau structurant de niveau 1A et pour le réseau structurant de niveau 1B ayant un trafic supérieur à 1 000 véhicules / jour : 10 mètres

Sauf projet spécifique ou alignement de fait sur un côté, les objectifs fixés pour l'alignement sont définis symétriquement par rapport à l'axe actuel de la chaussée.

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U du Plan Local d'Urbanisme correspond aux secteurs urbanisés de la commune : centre traditionnel du bourg et extensions récentes.

Il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver le caractère et la morphologie générale du site.

Elle comporte un secteur Ui concerné par le risque inondation.

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

U1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les dépôts de véhicules hors professionnels garagistes ;
- Les habitations légères de loisirs, les terrains de camping, Les caravanes isolées et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les installations et établissements classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

U2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les constructions et installations à usage agricole et forestier sont autorisées à la **triple condition** :
 - d'être des extensions liées à une activité agricole ou forestière déjà en place au moment de l'approbation du PLU,
 - dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sauf dans le cas de mises aux normes environnementales où la surface d'agrandissement n'est pas limitée,
 - et d'être compatibles avec le voisinage des habitations.
- La conformité aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans les secteurs Ui

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**U3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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 interdite.

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

U4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

2.2. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

U5

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

U6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- A 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

La construction à l'alignement des voies publiques ou privées (existantes ou à créer) ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales.

U7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les annexes séparées de l'habitation, dont la hauteur n'excède pas 3 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété.

U8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

U9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

U10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera prise dans l'axe transversal de la construction.
- La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est de 9 mètres.
Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des aménagements ou extensions de bâtiments existants dont la hauteur dépasse 9 m.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur, celle-ci peut être portée à la hauteur au faîtage du bâtiment existant.
- Pour les annexes, séparées de l'habitation, cette hauteur est limitée à 5 mètres.
- La reconstruction à l'identique est autorisée
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les projets de bâtiments d'intérêt public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

U11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

L'aménagement de commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble existant.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire se peut la configuration du préexistant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Les tuiles à ondes de teinte rouge brique sont obligatoires pour les habitations.

Les matériaux de toitures se rapportant à des architectures étrangères à la région sont interdits.

Les pentes de couverture sont limitées à 30°.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Leurs pentes peuvent être différentes de la règle.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

La teinte de la couverture sera uniforme, sans possibilités de panachage ni d'utilisation de matériaux présentant des variations de teinte.

2. Façades :**Murs et enduits**

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

Devantures de commerces

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

3. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect et leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera :

Clôture pleine : 1.40 mètre

Clôture végétale : 2 mètres. Les haies seront composées d'essences champêtres variées et locales.

Clôture sur muret : 1.60 mètres sous réserve que la hauteur du muret n'excède pas 60 centimètres.

Clôtures métallique et/ou grillagée : 1.6 mètre.

Sont interdits :

- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- Les clôtures en fil barbelé
- Les clôtures ou doublement de clôture réalisées en végétations morte

U12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

En cas de réhabilitation ou de restauration des constructions existantes en habitation, il est exigé 1.5 place de stationnement par logement.

Pour des constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par unité de logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage commercial ou artisanal : 1 place pour 25 m² de surface hors œuvre nette de vente.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le règlement, il peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L.421-3 du code l'urbanisme.

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

U13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir sont subordonnés au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

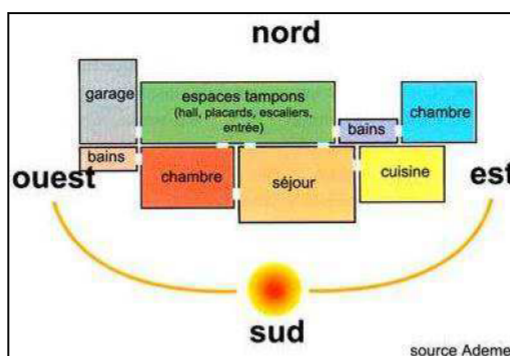
SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**U14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

U15**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La prise en compte de l'amélioration de la performance énergétique ne doit pas dénaturer la construction et son environnement immédiat

- Si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix d'orientation, il peut être demandé d'orienter les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est suivant l'illustration explicative ci-dessous.



- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.

U16**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.

La pose de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique lors de la création ou de la réfection de voiries est obligatoire.

UX

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone UX :

Zone urbaine correspondant aux zones d'activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Vocation :

- Constructions et annexes à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts,
- Restauration, extension, changement de destination de bâti existant à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts,
- Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Elle comporte un secteur UXi concerné par le risque inondation.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UX1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que :

- celles à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts et leurs annexes compatibles avec le voisinage des habitations, d'installations, de logements et de travaux divers qui leur sont liés.
- celles à destination de services publics ou d'intérêt collectif
- les extensions, les restaurations, les changements de destination des bâtiments existants à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts.

UX2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les occupations et utilisations du sol citées au UX1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les logements nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des installations sont admis et sont limités à 80 m² de surface de plancher.
- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- La conformité aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans les secteurs UXi

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UX3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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 interdite.

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

Les chaussées de voies publiques ou privées doivent être carrossables par tout temps.

UX4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eau industrielle : Dans le cas d'une alimentation en eau à usage industriel une autorisation préfectorale préalable est nécessaire (pompage dans la nappe phréatique, en rivière...).

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe avec l'autorisation du gestionnaire des réseaux, le déversement peut être subordonné à une convention de rejet. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement privé conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un prétraitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau que si la température est inférieure à 30°C

L'évacuation des eaux usées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UX5

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

UX6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à 10 mètres au moins de l'axe de la chaussée.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

UX7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- Les annexes séparées du bâtiment dont la hauteur n'excède pas 5 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété,
- dans les zones UX limitrophes avec les zones N et A les annexes séparées du bâtiment dont la hauteur n'excède pas 3 mètres sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de distributions d'eau potable et d'assainissement ne sont pas soumis à cette règle.

UX8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UX9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UX10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 15 mètres à l'égout du toit sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.

UX11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes si possible devra être parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire se peut la configuration du préexistant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les aménagements ou extensions de bâtiments existants déjà équipés de toiture terrasse.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

Façades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect et leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture est de 2 mètres

Les murets sous grillage sont autorisés, sous réserve d'une hauteur maximum de 60 centimètres et d'un revêtement en enduit.

Sont interdits :

- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- Les clôtures en fil barbelé
- Les clôtures ou doublement de clôture réalisées en végétations morte

UX12 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

UX13 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
 Les surfaces non bâties ou non aménagés doivent être engazonnées ou réservées à des plantations.
 Les aires de dépôts et de stockage de matériaux sont masquées depuis l'espace public.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

UX14 LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

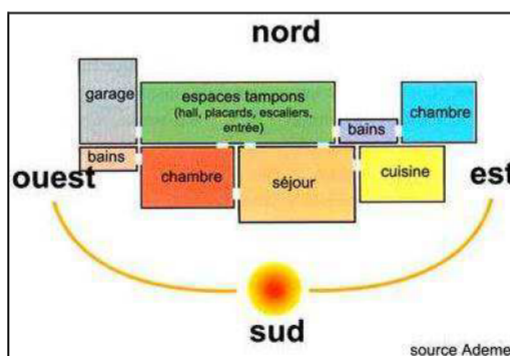
Cet article n'est pas réglementé.

UX15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Généralités

La prise en compte de l'amélioration de la performance énergétique ne doit pas dénaturer la construction et son environnement immédiat

- Si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix d'orientation, il peut être demandé d'orienter les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est suivant l'illustration explicative ci-dessous.



- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.

UX16

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.

La pose de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique lors de la création ou de la réfection de voiries est obligatoire.

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AU

- CHAPITRE 3 -**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU****SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****AU1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- Les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les dépôts de véhicules hors professionnels garagistes ;
- Les habitations légères de loisirs, les terrains de camping, Les caravanes isolés et les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières ;
- Les installations et établissements classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

AU2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- L'urbanisation future s'effectuera par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les équipements publics nécessaires à la vie du quartier sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.

L'aménagement sera au fur et à mesure de l'équipement de la zone avec les réseaux internes à la charge du lotisseur.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**AU3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de

risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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 interdite.

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

AU4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

2.2. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, situé en limite de zone.

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

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

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

AU5

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

AU6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- A 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).

AU7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les annexes séparées de l'habitation, dont la hauteur n'excède pas 3 m sur la limite de terrain, pourront être édifiées en limite de propriété.

AU8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

AU9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

AU10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera prise dans l'axe transversal de la construction. La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est de 9 mètres.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Pour les annexes, séparées de l'habitation, cette hauteur est limitée à 5 mètres.

AU11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

L'aménagement de commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble existant.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire se peut la configuration du préexistant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Les tuiles à ondes de teinte rouge brique sont obligatoires pour les habitations.

Les matériaux de toitures se rapportant à des architectures étrangères à la région sont interdits.

Les pentes de couverture sont limitées à 30°.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. Leurs pentes peuvent être différentes de la règle.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

La teinte de la couverture sera uniforme, sans possibilités de panachage ni d'utilisation de matériaux présentant des variations de teinte.

2. Façades :

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre)

Devantures de commerces

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

3. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect et leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera :

Clôture pleine : 1.40 mètre

Clôture végétale : 2 mètres. Les haies seront composées d'essences champêtres variées et locales.

Clôture sur muret : 1.60 mètres sous réserve que la hauteur du muret n'excède pas 60 centimètres.

Clôtures métallique et/ou grillagée : 1.6 mètre.

Sont interdits :

- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 m en limite séparative
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- Les clôtures en fil barbelé
- Les clôtures ou doublement de clôture réalisées en végétations morte

AU12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

En cas de réhabilitation ou de restauration des constructions existantes en habitation, il est exigé 1.5 place de stationnement par logement.

Pour des constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par unité de logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage commercial ou artisanal : 1 place pour 25 m² de surface hors œuvre nette de vente.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le règlement, il peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L.421-3 du code l'urbanisme.

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

AU13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir sont subordonnés au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de lotissement ou de permis groupé, il est exigé la réalisation par le constructeur d'un espace vert, avec possibilité d'aménagement d'une aire de jeux ou de loisirs, situé à proximité de ces logements et correspondant à 10 % de la superficie totale de l'opération.

Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de manière étanche.

Tout projet devra étudier comment conserver un maximum de végétaux en place avant aménagement (pré verdissement). Les plantations devront être réalisées avec des plantes locales.

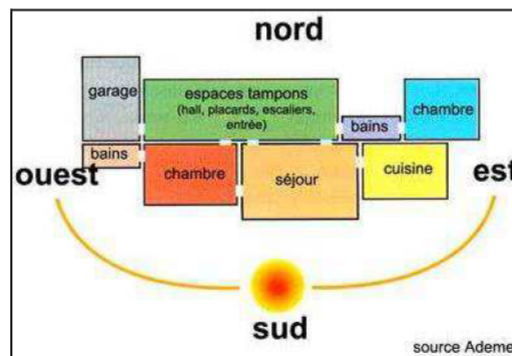
SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**AU14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

AU15**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La prise en compte de l'amélioration de la performance énergétique ne doit pas dénaturer la construction et son environnement immédiat

- Si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix d'orientation, il peut être demandé d'orienter les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est suivant l'illustration explicative ci-dessous.



- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.

AU16**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.

La pose de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique lors de la création ou de la réfection de voiries est obligatoire.

- - CHAPITRE 4 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

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

AUi1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'installation de carrières ;
- les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes et des camping-cars hors des terrains aménagés ;
- les bâtiments agricoles et forestiers nouveaux ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone ;
- les installations et établissements classés incompatibles avec le voisinage des habitations telles que les boîtes de nuit ;
- les parcs d'attraction ouvert au public ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics tels que les établissements de santé, d'enseignement, d'action sociale, sportifs, les administrations publiques... ;
- les commerces et activités de services (restauration, commerce de gros, hébergement hôteliers, cinéma, salle de spectacle, salle d'art ...).

AUi2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain à vocation industrielle, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage industriel à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités industrielles et qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.

Les constructions à usage d'habitation uniquement liées à la direction ou au gardiennage des établissements et intégrés aux bâtiments d'activités sauf justification architecturale et paysagère ;

Les activités du service secondaire ou tertiaire tels que les entrepôts ou les bureaux.

L'aménagement sera réalisé au fur et à mesure de l'équipement de la zone avec les réseaux internes à la charge du lotisseur ou de l'entrepreneur.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

AUi3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès ; la sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

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

Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme adaptée à l'opération qu'elle doit desservir et satisfaire aux règles minimales de desserte (défense incendie notamment).

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

AUi4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1° Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2° Assainissement

Eaux usées : Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement (si celui-ci existe) après accord du gestionnaire de réseau. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de desserte par un tel réseau, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux ; insalubres, ou incommodes.

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

Eaux pluviales et ruissellement : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, situé en limite de zone.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales dans la mesure du possible avant rejet. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 3l/s/ha est imposé.

3) Electricité téléphonie et communication numérique : Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordée au réseau électrique, téléphonique et communication numérique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

4) Collecte des déchets : Pour toute construction nouvelle d'au moins deux activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations règlementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

AU5

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée mais soumise au respect des règles environnementales suivantes :

Certains terrains sont bordés et/ou renferment des murs de pierres sèches. Ces éléments doivent faire l'objet d'une attention très particulière afin d'être :

- soit maintenus en l'état ou restaurés, et valorisés en place ;
- soit démontés et remontés à proximité par des mauriers spécialisés et dans les mêmes conditions techniques, à savoir, la technique de maçonnerie de pierres sèches, technique classée au patrimoine des biens immatériels de l'UNESCO depuis Juillet 2018.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée sauf accord du gestionnaire de voirie.

AUi6**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à trois mètres par rapport au domaine public.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Des implantations différentes seront admises dans les cas suivants :

- pour la protection ou une adaptation qualitative aux éléments et motifs paysagers en place (végétation, murs de pierres sèches, rochers, particularité topographique, etc.) ;
- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.

AUi7**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance sera comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de propriété qui en est le plus rapproché.

Sauf stratégie architecturale et paysagère permettant un jeu de composition pertinent par rapport à l'insertion dans le site, les constructions devront être édifiées :

- soit en limite séparative ;
- soit à 5 m ;

En effet, il peut être opportun de regrouper et serrer les bâtiments les plus hauts en certains lieux pour épargner et ou alléger d'autres lieux.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

AUi8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

AUi9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

AUi10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclues. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur sera prise dans l'axe transversal de la construction.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

Les ouvrages techniques du service public sont exclus du calcul de la hauteur.

AUi11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture "régionaliste " y compris auvergnate ou vélave, est interdite. Seule une architecture "locale" (c'est à dire strictement en dialogue avec l'esprit des lieux spécifiques de son implantation est autorisée...)

Toitures

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

Les toitures, qu'elles soient végétalisées ou utilisant d'autres matériaux, devront faire l'objet d'une recherche architecturale dûment argumentée permettant une bonne insertion dans le bâti proche et l'environnement paysager.

Leurs pentes peuvent donc être variées à condition de respecter et ou mettre en valeur les structures bâties et végétales de leur environnement.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions.

Sauf parti architectural et paysager dûment argumenté, la teinte des couvertures sera unie, sans possibilité de panache de teintes ni d'utilisation de matériaux présentant des variations de formes et de textures.

Façades

Sauf dispositions architecturales et paysagères dûment argumentées, sont interdits pour les murs et les enduits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant »...
- Le blanc pur et les couleurs vives sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrement d'ouverture ou autre).

Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Elles devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect et leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera :

- Clôtures végétales taillées : hauteur inférieure ou égale à 2m maxi. Les haies bocagères ou les arbustes à ports libres pourront faire l'objet d'un recépage régulier (tous les 5 à 10 ans) ;
- Clôture métallique par barreaudage et/ou grillagée : 1.6m.

Sont interdits :

- Les clôtures pleines ;
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant » ... ;
- Les clôtures en fil barbelé ;
- Les clôtures ou doublement de clôture réalisés en végétation morte ou en matière plastique.

AU12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement doivent, autant que possible, être mutualisées sur des espaces spécifiques.

Pour les constructions à usage industriel, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs en dehors du domaine public.

AUi13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un projet de mise en forme et d'insertion paysagère dans le site. S'il est prévu des plantations, celles-ci devront être en majorité des essences "locales" au sens de l'écologie. Certaines essences "horticoles" pourront être acceptées si elles font l'objet d'un parti pris esthétique argumenté au titre du Paysage.

Les arbres de taille supérieure au perchis, dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres d'essence locale présentés en tiges couronnées et fléchées de taille 14/16 minimum pour un arbre abattu, et implantés en cohérence avec une trame de continuité paysagère (Haie, bosquet, etc.).

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**AUi14****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage sans pour autant dénaturer la construction et son environnement immédiat:

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

AUi-15**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique existant sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront obligatoires lors de la création ou de la réfection de voiries.

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- CHAPITRE 6 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle, non-équipée, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur Aa est défini, il correspond aux zones agricoles inconstructibles.

Un secteur Ac est défini, il correspond à l'exploitation d'une carrière.

Des secteurs Ai et Aai, ils correspondent aux zones inondables.

Le secteur Ac permet des projets, aménagements ou constructions supplémentaires au regard des possibilités offertes au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Il constitue de ce fait un STECAL.

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

A1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que :

- celles nécessaires à l'exploitation agricole
- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les restaurations, extensions, annexes des constructions existantes à usage d'habitation

En Aa, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- aux services publics ou d'intérêt collectif.

En Ac, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- aux carrières

A2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées lorsque la présence permanente de l'exploitant agricole est indispensable au fonctionnement de l'exploitation. Elles ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un bâtiment existant) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole par exemple).

- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles **à condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.
 - Les extensions, adaptations et réfections d'une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU **à condition** qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - Les annexes des constructions à usage d'habitation **à la double condition** d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique.
 - La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - o l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- La conformité aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans les secteurs Ai et Aai

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement à condition de leur bonne insertion dans l'environnement naturel ou bâti environnant.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

A3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

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

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 interdite.

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

A4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

2.2. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

A5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

A6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 8 m de l'axe des voies

Aux abords des routes départementales, les constructions respecteront le recul indiqué dans le règlement de la voirie départementale dont les dispositions sont rappelées au titre 1 du présent règlement.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

A7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- Pour la création d'un nouveau site d'exploitation en limite de zone constructible, cette distance devra être supérieure à 100 mètres, excepté pour les constructions à usage d'habitation.
- Les annexes séparées de l'habitation dont la hauteur n'excède pas 3m sur la limite de terrain pourront être édifiées en limite de propriété.

A8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Le point le plus éloigné d'une annexe d'une construction à usage d'habitat ne peut être situé au-delà de 20 mètres de la construction principale.

A9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La surface de plancher d'une annexe à usage d'habitat ne pourra excéder la moitié de celle de l'ensemble bâti auquel elle est rattachée.

Les extensions des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

La somme de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 250 m².

Dispositions particulières au secteur Ac :

La somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 10% de la surface totale du secteur de la zone.

A10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle et ses annexes, la hauteur ne devra pas excéder R + 1 + C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les bâtiments d'exploitation, la hauteur ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier, silo...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

A11

ASPECT EXTERIEUR

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Implantation

Les bâtiments agricoles chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

2. Toitures

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire se peut la configuration du préexistant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile à ondes rouge brique. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

Les pentes de couverture seront limitées à 30 °.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

3. Façades

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, parpaings agglomérés, béton banché « tout venant » etc.
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives
- les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, ...

4. Clôtures

Les clôtures sont facultatives

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc...
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2 mètres en limite séparative

A12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Cet article n'est pas réglementé

A13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

La construction de bâtiment ou l'installation d'autres habitations pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

A15

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

A16

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 7 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle, non-équipée, à protéger en raison notamment du potentiel environnemental, biologique ou économique de ces zones naturelles. Elles correspondent majoritairement aux espaces boisés de la commune.

Un secteur Np est défini, il correspond aux zones naturelles protégées inconstructibles.

Un secteur Nts est défini, il correspond à une zone d'exploitation touristique destinée à accueillir divers équipements sportifs, d'hébergement ou encore de restauration.

Des secteurs Ni, Npi et Ntsi, ils correspondent aux zones inondables.

Les secteurs Nts permettent des projets, aménagements ou constructions supplémentaires au regard des possibilités offertes au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Ils constituent de ce fait des STECAL.

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

N1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En N strict sont interdits toutes constructions et occupations du sol autres que :

- Celles nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les extensions, restaurations, annexes des bâtiments existants
- Celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En Nts sont interdits toutes constructions et occupations du sol autres que :

- Celles nécessaires à l'exploitation d'infrastructures d'accueil et d'hébergement touristique,
- Les extensions, restaurations, annexes des bâtiments à vocation touristique existants,
- Celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Celles nécessaires à l'exploitation d'infrastructures sportives,
- Les extensions, restaurations, annexes des bâtiments existants liées à l'activité sportive

En Np sont interdites toutes constructions, seule la restauration du bâti existant est autorisée.

Celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être soumises à un examen des impacts environnementaux sur le site protégé.

N2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****En N strict sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources forestières à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone et avec la préservation des éléments de la trame verte et bleue.
- Les extensions, adaptations et réfections d'une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation à la double condition d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU et de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site.
- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements de production d'énergie électrique à partir d'énergies renouvelables à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- La conformité aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans les secteurs Ni, Npi et Ntsi

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**N3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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 interdite.

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

N4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

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

3. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

N5

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

N6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 m de la limite de l'axe des voies

Aux abords des routes départementales, les constructions respecteront le recul indiqué dans le règlement de la voirie départementale dont les dispositions sont rappelées au titre 1 du présent règlement.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques d'intérêt général nécessaires à la distribution d'énergie
- aux voies non carrossables (piétons, cycles...).
- aux surélévations de bâtis existants qui ne respectent pas la règle.

N7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

N8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Le point le plus éloigné d'une annexe d'une construction à usage d'habitat ne peut être situé au-delà de 20 mètres de la construction principale.

N9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La surface de plancher d'une annexe à usage d'habitat ne pourra excéder la moitié de celle de l'ensemble bâti auquel elle est rattachée.

Les extensions des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

La somme de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 250 m².

Dispositions particulières au secteur Nts :

La somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 10% de la surface totale du secteur de la zone.

N10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limitée à 7 m.

N11**ASPECT EXTERIEUR**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Toute architecture spécifique à une autre région est interdite type fuste (rondins empilés), chalet savoyard...

1. Implantation

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

2. Toitures

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire se peut la configuration du préexistant. Les toitures pourront être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile à ondes rouge brique. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

Les pentes de couverture seront limitées à 30 °

Les toitures terrasses sont interdites.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions sans effet de superstructures surajoutées.

3. Façades

Les bâtiments doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Murs et enduits

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, parpaings agglomérés, béton banché « tout venant » etc.
- les parements réfléchissants
- le blanc pur et les couleurs vives
- les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, ...

N12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

N13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

La construction de bâtiment pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure en vue d'une meilleure intégration au site.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**N14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

N15**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas règlementé.

N16**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

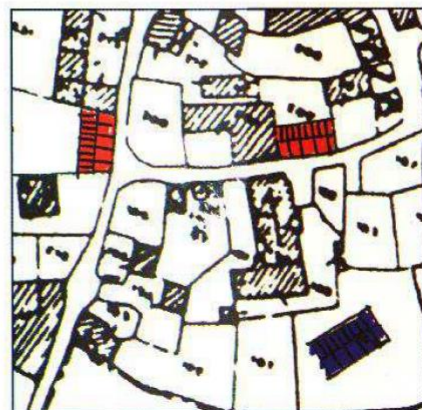
Cet article n'est pas règlementé.

ANNEXES ARCHITECTURALES

Implantation

La protection face au vent et au froid et l'orientation des ouvertures en fonction de la course du soleil sont des éléments déterminants pour le confort de l'habitation : situés sur les versants ensoleillés, accolés aux affleurements rocheux, ou semi-enterrés dans la pente, les bâtiments se protègent au Nord et développent leur façade principale au Sud ou à l'Ouest.

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils respectent les lignes de force, le gabarit, le sens du faîtage, les pentes de toit des constructions environnantes. Ils tiennent compte du relief.



BONNE IMPLANTATION
 IMPLANTATION À ÉVITER

Construction isolée

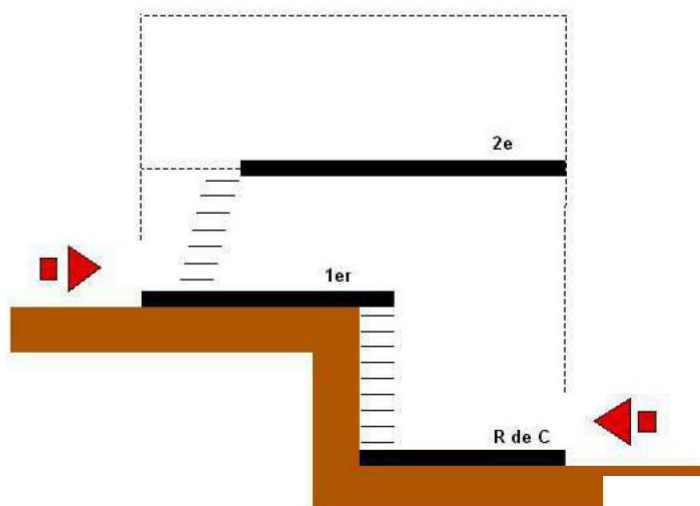
Les constructions traditionnelles sont souvent implantées parallèlement aux courbes de niveau, c'est à dire perpendiculairement à la pente.

Le climat joue aussi un rôle dans l'implantation de ces maisons, qui se protègent de l'eau et du vent qui descendent des sommets.

Construire au plus près du terrain naturel limite les terrassements ce qui représente une économie pour les fondations.

En réalisant des remblais importants en façade sud, on se prive de la possibilité d'avoir un volume habitable éclairé en rez-de-chaussée.

Une construction qui suit le terrain naturel permet de bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied à différents étages. Elle offre également la possibilité d'une animation de l'espace intérieur par des jeux de niveaux.



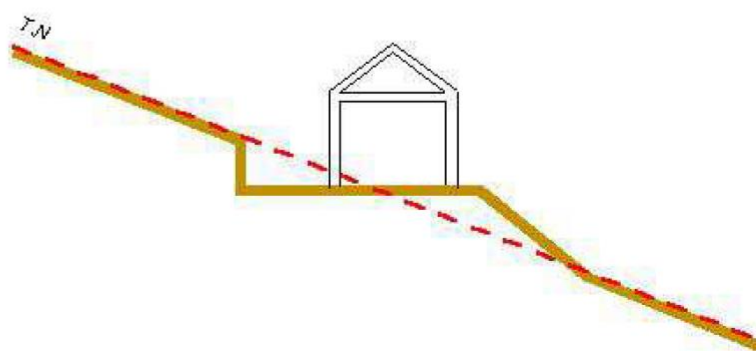
Une maison bien implantée sur son terrain profite d'atmosphères variées. Les espaces extérieurs sont nettement différenciés selon leur fonction : accueil, jeux, potager... et offre aux occupants une vraie qualité d'usage.

Pour une implantation harmonieuse et respectueuse du paysage veiller à :

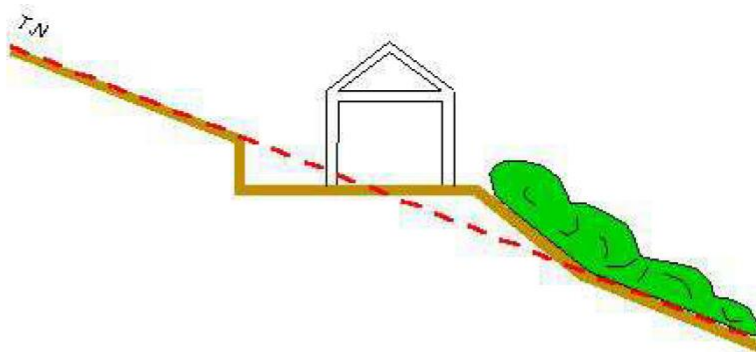
- éviter tout mouvement de terre abusif
- profiter au mieux de la forme du terrain pour s'intégrer à la pente
- planter des arbres

EVITER :

- formation d'un talus créant une cicatrice dans le paysage
- pas de lieu de vie protégé par la façade (terrasse...)

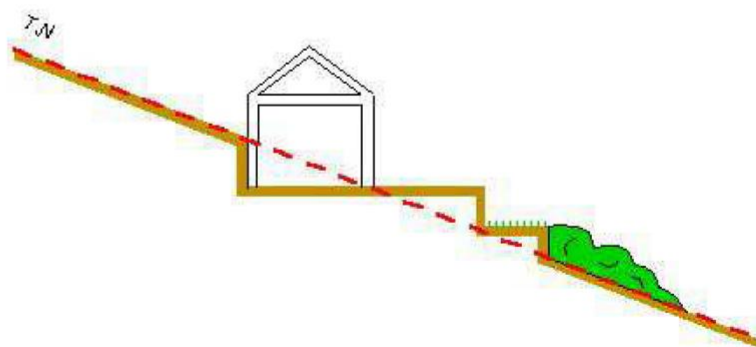


Si la construction est déjà implantée, il est possible de végétaliser le talus afin d'en atténuer l'impact paysager.



PREFERER

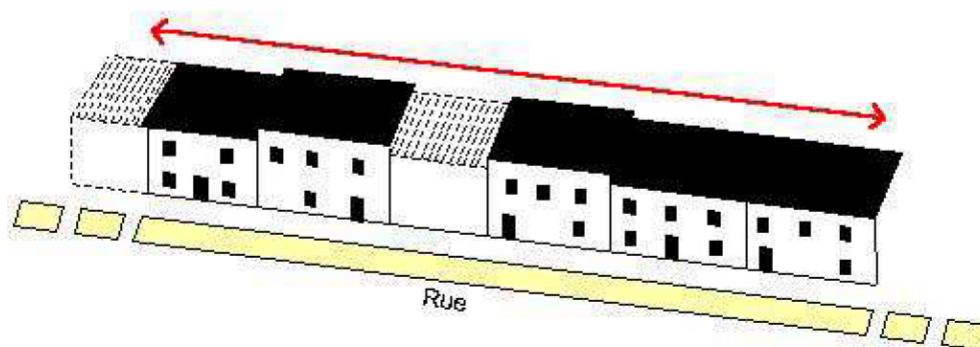
Ce type d'implantation permet de dégager des lieux de vie commune, aménageables (terrasse, jardin, jeux...)



Construction dans un ensemble

Le groupement de trois ou quatre maisons est une caractéristique marquante de l'habitat rural traditionnel. C'est souvent l'agrandissement successif de la famille, ou le regroupement, pour des raisons économiques, de plusieurs familles, qui sont à l'origine de ces ensembles.

Constitué par l'adjonction de constructions nouvelles contre les pignons des anciennes au fur et à mesure des nécessités, ces ensembles ont l'unité et l'homogénéité que leur donnent des techniques de construction et des matériaux identiques.



Dans le cas d'une construction qui s'insère ou se rajoute à un ensemble de ce type il faut : respecter le sens des faitages s'implanter en tenant compte de l'alignement et de l'orientation de l'existant garder des proportions en rapport avec les autres constructions de l'ensemble

Dans l'architecture traditionnelle, l'adaptation des volumes à leur usage donnait naissance à des ensembles fonctionnels et variés à la fois.

Les constructions modernes, souvent uniformisées et peu évolutives ont perdu une dimension : réintégrer la notion de volume permet d'enrichir la composition d'ensemble et ajoute à la qualité de vie.

En habitat groupé, le semi-collectif présente une hauteur de bâtiment limitée (R+2+C), proche de celle de la maison individuelle, et un accès propre au logement situé en façade sur rue de façon à créer un seuil permettant une appropriation et un marquage personnel.

De plus chaque logement possède un espace privatif extérieur, conçu de manière à être préservé des vues depuis les autres logements.

Les bâtiments sont organisés autour d'espaces extérieurs communs : placette, aire de jeux, fontaine permettant de retrouver la richesse des espaces publics des vieux bourgs.

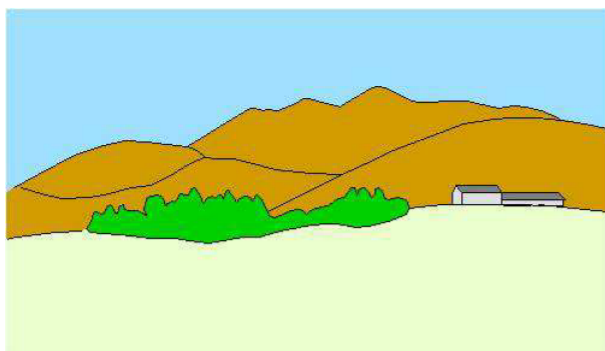
Construction isolée en site naturel

Elles ne sont pas autorisées par la loi montagne, sauf pour ce qui concerne les exploitations agricoles. La distance minimum de 50m (100m pour les installations classées) impose une grande vigilance quant à l'implantation de ces nouveaux bâtiments dont les dimensions sont souvent hors de proportion par rapport à l'échelle des villages.

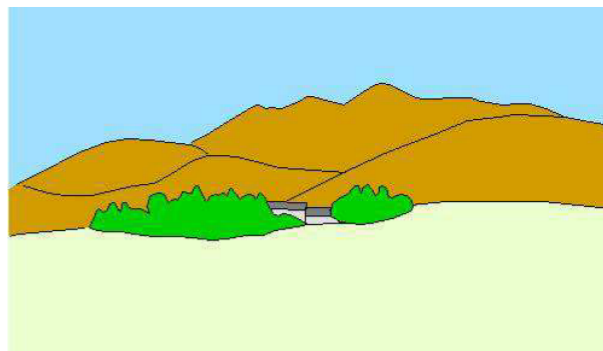
Outre leur implantation, qui doit être soigneusement étudiée pour limiter leur impact visuel dans le paysage, ils gagnent à être composés en plusieurs corps de volumétrie simple afin de respecter l'échelle du site.

Quelques conseils :

- implanter les bâtiments en fonction de l'orientation du terrain.
- préserver les possibilités d'extensions futures
- prendre en compte les accès, dessertes, réseaux et liaisons fonctionnelles avec le reste de l'exploitation.



EVITER



PREFERER

Les constructions agricoles, artisanales et industrielles modernes doivent répondre à des contraintes économiques et techniques telles qu'elles peuvent difficilement ressembler aux constructions rurales anciennes. Alors, il n'est pas question d'essayer de respecter des contraintes architecturales non adaptées aux problèmes posés.

Mais il est toujours possible de jouer avec les couleurs, la localisation, les arbres.

La localisation dans des zones discrètes, pas trop près de maisons anciennes, pas trop en vue dans le paysage, favorise aussi l'intégration.

La plantation d'arbres, d'essences régionales, autour des constructions, permet de la dissimuler un peu. (De plus il était traditionnel de planter des arbres autour des fermes et des granges, parce-que cela formait une protection efficace contre le vent et la pluie, et aussi parce-que les racines de ces arbres servaient de drains.)

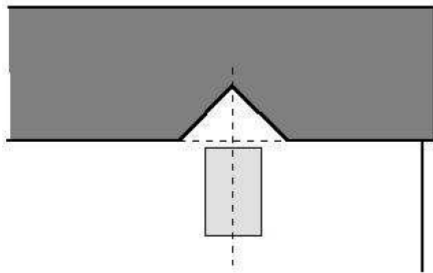
Il faut éviter, dans les zones rurales, des couleurs trop voyantes ou trop différentes.

Il faut essayer, lorsque le bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

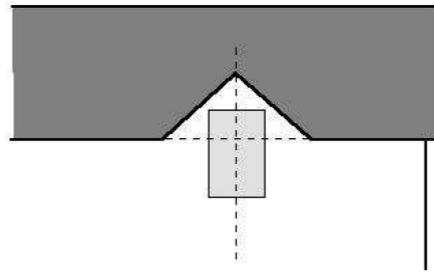
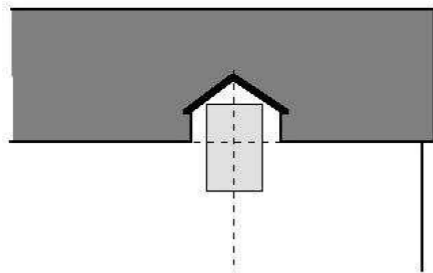
Ouvertures

La réalisation d'une lucarne ne se justifie que lorsque la position d'une ouverture se trouve interrompre la ligne d'égout ou est située au-dessus.

EVITER

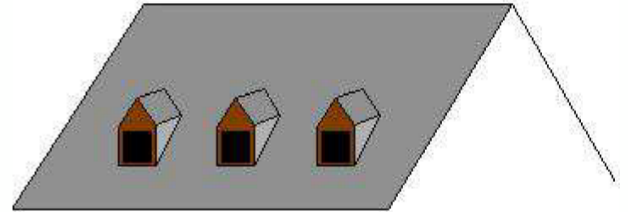
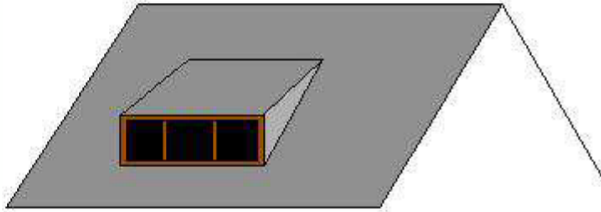


PREFERER

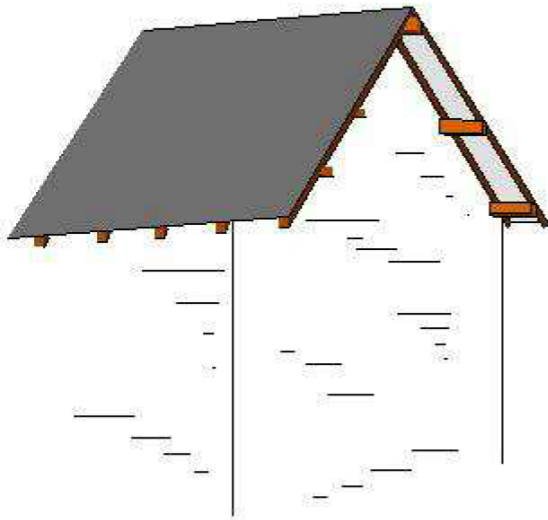


Toitures

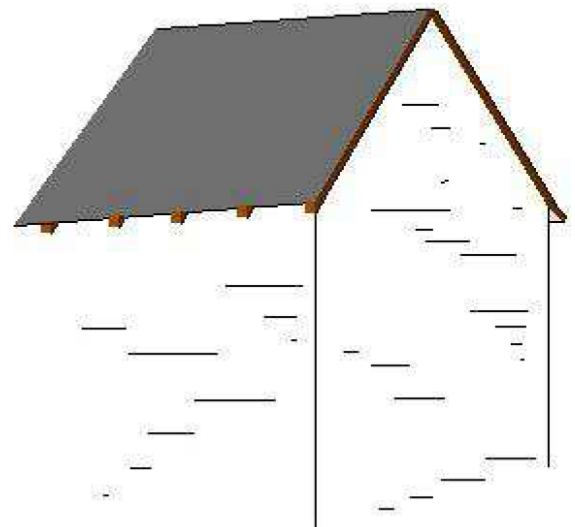
Eviter les ouvertures trop grandes, il est préférable de procéder à plusieurs petites ouvertures :



Eviter les sorties de pannes en pignon

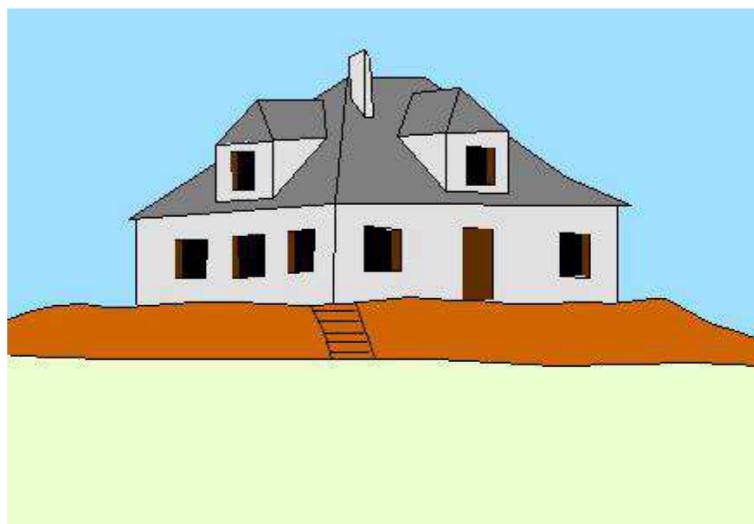


EVITER

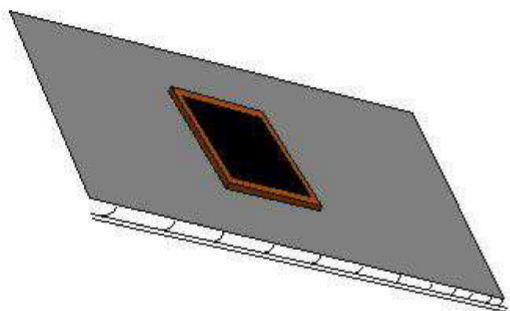


PREFERER

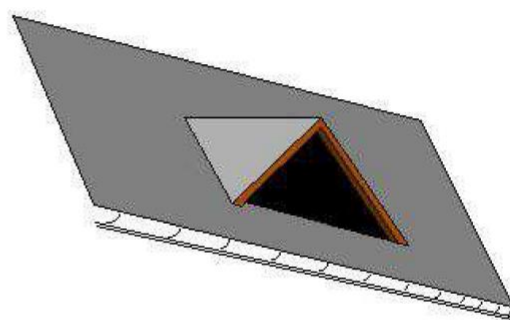
Eviter les toits à quatre pentes égales



Pour l'habitat, il est conseillé de procéder aux ouvertures en toiture sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de châssis triangulaires, ou de lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 versants.



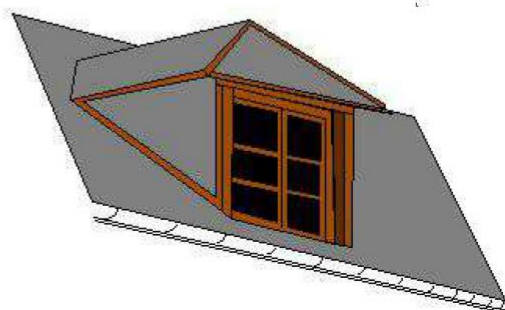
Châssis dans le plan de la toiture



Châssis triangulaire



Lucarne traditionnelle à 2 versants



Lucarne traditionnelle à 3 versants

Les annexes

La maison devait s'adapter aux variations de la famille et de la production. Elle devait pouvoir s'agrandir à volonté. Ainsi, au fur et à mesure des besoins, des bâtiments annexes venaient s'ajouter à ceux déjà construits.

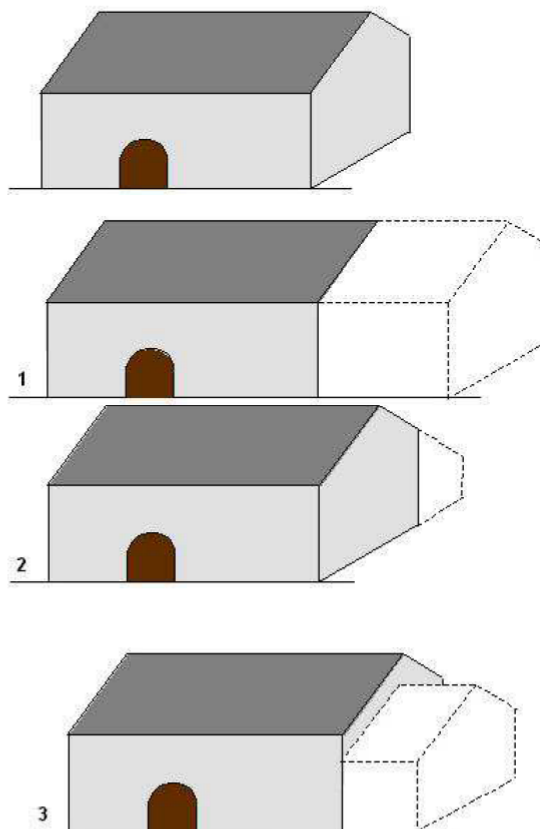
Tous ces éléments ajoutés, allant d'éléments simples comme le four aux annexes plus importantes, forment des volumes non prémédités. Il est inutile de recréer artificiellement ces jeux. Une architecture simple, qui laisse la possibilité d'extensions futures, respectera mieux l'architecture traditionnelle.

Une maison évolutive est capable de s'enrichir à travers ses transformations. Elle gardera son intégrité si les différentes adjonctions sont réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble en tenant compte de l'homogénéité des matériaux et de la continuité harmonieuse des volumes.

A partir d'une volumétrie de base, les agrandissements peuvent se faire :

- 1 : en allongeant le bâtiment
- 2 : en élargissant le bâtiment
- 3 : en y accolant le bâtiment en annexe

Une construction aux façades peu percées se prêtera mieux aux transformations futures.



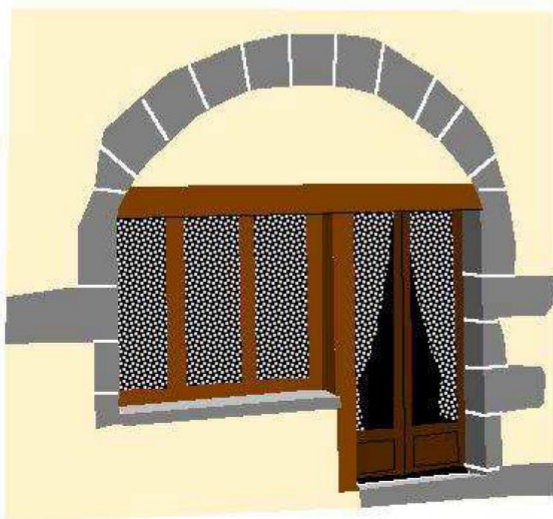
Constructions neuves

Quelques conseils :

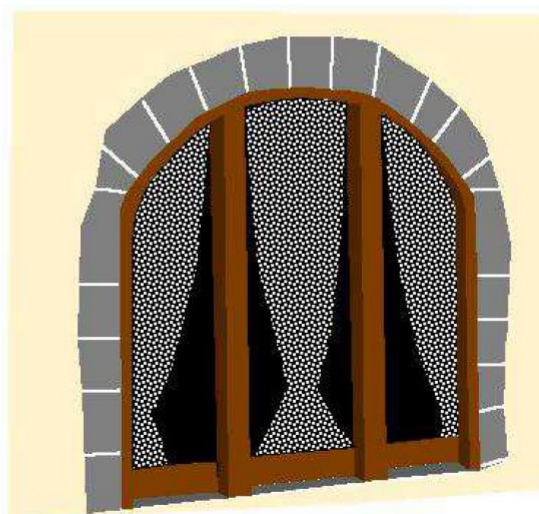
- pas de transfert de styles, toute architecture spécifique à une autre région type fuste (rondins empilés), chalet savoyard est interdite
- pas de couleurs criardes, ni d'additifs inutiles qui ne participent pas à la construction, pas de volumes disproportionnés avec ceux du voisinage ou constituant une « verrue » dans le paysage d'accueil
- pas de bouleversements intempestifs du relief du terrain, c'est l'immeuble qui doit s'adapter au terrain et non le contraire
- pas de matériaux laissés apparents lorsqu'ils sont conçus et fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement

Restauration

- aménagements proscrits pour restauration incohérente



EVITER



PREFERER

Restaurer, c'est adapter une construction à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles notions de confort, d'hygiène ; c'est souvent l'agrandir, l'ouvrir, la consolider... il ne faut donc pas recopier l'ancien. La vieille maison se prête à des agrandissements. L'emploi des mêmes matériaux, des mêmes formes de toit permet de rajouter, souvent sans problème, une nouvelle partie à une maison existante.

Les surélévations sont souvent plus difficiles à faire, car elles n'étaient pas prévues à l'origine. Il est préférable la plupart du temps de s'abstenir, une surélévation sur une vieille maison demandant beaucoup de travail pour un résultat souvent médiocre et de plus onéreux.

Pour ouvrir de nouvelles fenêtres, il faut respecter la forme des anciennes, respecter aussi la géométrie de la façade. Dans les toits percez des lucarnes aux proportions de celles qui existent.

Quelques conseils :

- ne pas trop « casser » une façade ordonnée ou symétrique
- éviter d'ouvrir un pignon
- éviter le plus possible les lucarnes trop grandes

Pour reconsolider un mur, il faut soit employer le même matériau soit refaire entièrement la façade. De même pour le toit.

Lotissements

La possibilité de jouir d'un jardin privé, l'isolement par rapport au voisin, les possibilités d'extension, de modification de sa maison sont les principaux attraits du pavillon individuel. Il faut les conserver. Mais il ne faut pas que cela entraîne la disparition des qualités essentielles des groupements, tels que bourgs et villages.

Le lotissement doit permettre de réaliser le compromis entre les contraintes qu'imposent le confort moderne, les nouveaux modes de vie, et les contraintes qu'imposent à la fois le respect des sites et la recherche des qualités intrinsèques à la vie communautaire.

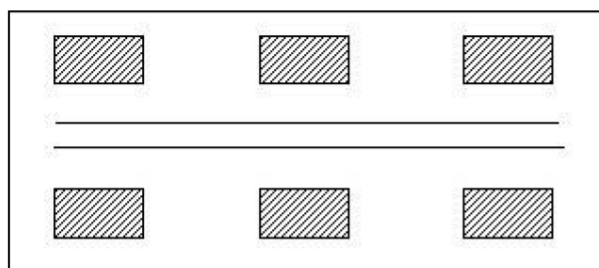
Le respect du site commence par la qualité de l'architecture, par la qualité du rapport que les maisons entretiennent entre elles.

Si l'on regarde un village, on constate qu'il est surtout constitué de maisons groupées les unes contre les autres autour de rues, de places, autour des espaces publics de la communauté.

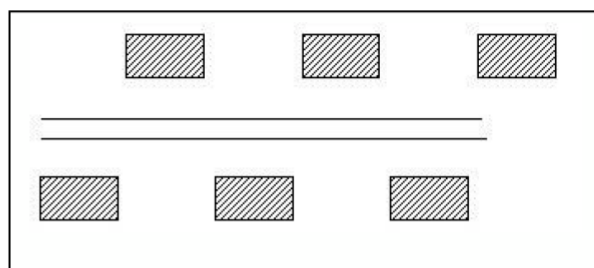
Il faut favoriser ces regroupements mais penser en même temps aux espaces publics et en prévoir l'aménagement.

Privilégier une trame alterne afin d'obtenir un front de bâti continu.

EVITER



PREFERER



Le cahier des charges du lotissement doit être élaboré en intégrant la logique du terrain et la mémoire du lieu :

- la pente du terrain : détermine le tracé des rues, parallèles aux courbes de niveau, la création de venelles de liaison piétonnes et d'espaces publics (jeu, rencontre...) et l'organisation des lots.
- l'orientation : traitement différencié côté rue (accès, accueil, transition espace public / espace privé) et côté jardin (détente, loisirs).
- la mémoire du terrain : utiliser les murets, clapas, talus et haies bocagères existants pour élaborer le découpage du terrain et la répartition des lots.

Clôtures

Matérialisant la limite juridique entre propriété privée et domaine public, comme entre deux propriétés privées, la clôture participe à l'architecture de la maison. Elle prolonge et relie les bâtiments (habitation et annexes), clôt les espaces non bâtis (cours, jardin...) et met en valeur l'entrée (portail, allée...)

La clôture participe également à l'environnement. Elle s'inscrit soit dans une composition urbaine (perspective de la rue), soit dans un paysage naturel (trame du parcellaire agricole).

Les murs et murets de pierres sèches traditionnels assurent en douceur la transition entre le bâtiment, le terrain et son environnement. Le travail de couronnement, les escaliers accolés, les porches, portails et portillons en font toute la richesse.

Il est préférable de restaurer ces clôtures à l'identique.

En construction neuve, les clôtures doivent être discrètes et simples, avoir le caractère du site (urbain ou rural) et être en harmonie avec les clôtures existantes.

Pour les haies naturelles, il est préférable d'utiliser les arbres et arbustes locaux (pin sylvestre, frêne, aubépine, noisetier, sorbier...) plutôt que des espèces étrangères. Une haie composée d'espèces variées offre une palette colorée qui change suivant les saisons et constitue un abri pour les oiseaux.

Pour les clôtures artificielles, l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, béton banché « tout venant », etc. ... est interdit.

