

# Commune de PLANCHERINE

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 4. REGLEMENT

Document en date du 9 Novembre 2015

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,	Révision prescrite le :	17 Décembre 2010
	Révision arrêtée le	10 Juillet 2014
Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	





## SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b><u>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	<b>8</b>
<b>ZONE UA</b>	<b>9</b>
<b>ZONE UB</b>	<b>16</b>
<b>ZONE US</b>	<b>24</b>
<b>ZONE UT</b>	<b>32</b>
<b>ZONE UH</b>	<b>40</b>
<b><u>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	<b>47</b>
<b>ZONE 1AU</b>	<b>48</b>
<b>ZONE 2AU</b>	<b>56</b>
<b><u>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	<b>59</b>
<b>ZONE A</b>	<b>60</b>
<b><u>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u></b>	<b>68</b>
<b>ZONE N</b>	<b>69</b>

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

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

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **PLANCHERINE**.

## **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à Direction régionale des affaires culturelles – Service de l'archéologie de Rhône-Alpes.

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

**1 - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone urbaine à caractère ancien correspondant au centre historique.

La zone **UB**, zone qui correspond à la zone urbaine périphérique et aux secteurs de hameaux. Elle comprend :

- un **secteur UBa** identifiant les secteurs de hameaux en partie desservis
- un secteur **UBx** où l'aménagement devra tenir compte des prescriptions définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

La zone **US** correspondant à l'Abbaye de Tamié et à ses établissements liés.

La zone **UT**, identifiant les sites dédiés au développement touristique.

La zone **UH**, identifiant l'habitat dispersé.

**2 - Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone d'habitat urbanisable sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

La zone **2AU**, zone d'habitat urbanisable à long terme sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et donc non ouverte immédiatement à l'urbanisation

**3 - Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole. Elle comprend :

- un **secteur Aa** identifiant le secteur d'alpage
- un secteur **At** à vocation touristique comprenant des équipements d'accueil touristique
- un **secteur As** totalement inconstructible pour des raisons de sensibilités paysagères ou écologiques
- Le secteur **Asa** est un secteur comprenant une partie du télésiège et destiné à permettre la construction et l'entretien d'équipements nécessaires à la pratique des sports alpins.
- un **secteur Azh** inconstructible pour la préservation d'une zone humide

**4 - Les zones naturelles ou forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle et forestière strictement protégée. Elle comprend :

- un secteur **Ne** permettant l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- un secteur **Np** lié à la protection du paysage et la restauration du patrimoine existant de l'Abbaye
- un secteur **Nt** correspondant aux sites touristiques
- Le secteur **Nsa** est un secteur comprenant l'arrivée du télésiège et destiné à permettre la construction et l'entretien d'équipements nécessaires à la pratique des sports alpins.
- un **secteur Nzh** inconstructible pour la préservation d'une zone humide

## **ARTICLE 4 - DÉFINITIONS**

---

### 1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### 2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale et de surélévation.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

### 3 – La notion de « jouxter la limite séparative » (article 7)

Cette notion permet d'admettre une implantation de la construction proche de la limite séparative tout en conservant un léger retrait, permettant par exemple l'implantation sur cette limite d'une haie et d'un passage nécessaire à son entretien. Dans ce contexte le recul admis par l'appréciation de cette notion devra être compris entre 0,50 et 1,00 mètres.

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX ZONES**  
**URBAINES**

## ZONE UA

### **CARACTERE DE LA ZONE**

**La zone UA** correspond au centre village ancien dense.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat et aux commerces. Mais elle peut accueillir aussi des équipements, des services, et des activités artisanales non nuisantes.

Les constructions y sont généralement édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu, avec des volumes inspirés de l'architecture traditionnelle.

Elle a un objectif de préservation du patrimoine paysager, architectural et urbain.

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

#### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit :

- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- le stationnement de caravanes isolées ou en groupe de plus de trois mois,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les habitation légères de loisirs,
- les dépôts de toute nature,
- les constructions à usage industriel,
- les carrières.

#### **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconfort ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définies dans le PIZ annexé au présent règlement.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

Les éléments du petit patrimoine (bassin, oratoire, four à pain) repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 sont à préserver.

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

---

### **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

1 - 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.

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

3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

4 - Les accès directs aux routes départementales sont règlementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes: RD 64, RD 64b et RD 201c.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est à dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, ... ).

5 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plateforme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

### **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit

être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

## 2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public séparatif.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.  
Les effluents agricoles (purins, etc ... ) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

## 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre un déversement des eaux pluviales dans le réseau séparatif. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1- Lorsque le long d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent les respecter.
- 2- Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe, où est prévu, un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...).
- 3- Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 4- Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.
- 5- Dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre, la construction pourra se faire à l'emplacement initial, sauf problème particulier lié à la sécurité ;

## **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

L'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est la hauteur mesurée en tout point, depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Pour les constructions nouvelles édifiées en ordre continu ou semi continu sur ou en recul de l'alignement, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

En tout état de cause la hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

## **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Afin d'améliorer la qualité d'intégration des projets et de faciliter le bon déroulement de l'instruction des autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer en Mairie le plus tôt possible et de prendre connaissance des recommandations architecturales.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

### **1 - ARCHITECTURE ET RESPECT DU CARACTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

L'unité des ensembles bâtis doit prévaloir sur les expressions individuelles en ce qui concerne la volumétrie, les proportions, la nature et l'aspect des matériaux, les pentes et les débords de toiture ...

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

## **2 - IMPLANTATION**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire les mouvements de terre et limiter les déblais et remblais.

L'accès aux constructions doit se faire de manière directe afin de limiter le goudronnage, l'impact visuel des voies et l'imperméabilisation des sols.

## **3 - LES TOITURES**

Les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Les toitures végétalisées
- les annexes peu élevées, accolées au bâtiment principal et aménagées en terrasse accessible
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- les éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être le plus discret possible, et de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Les toitures, autre que les toitures terrasses végétalisées, seront de couleur gris.

## **4 - LES FAÇADES**

Les façades présenteront un aspect enduit fini. Les couleurs sont à choisir dans les tons pastel ; des couleurs plus soutenues, peuvent souligner certains éléments d'architecture. Le blanc pur est interdit.

Les façades peuvent également présenter un aspect de pierre apparente. Pour autant, les enduits à pierre vue sont interdits dans le cadre de réhabilitation.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Les façades des bâtiments peuvent présenter du bois apparent.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries, les occultations, les ferronneries et les encadrements des ouvertures sur façade seront en harmonie avec les enduits et autres éléments principaux de la construction.

## **5 - ANNEXES - CLOTURES**

Annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures... doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions. Le blanc pur est interdit.

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles peuvent être constituées de haies vives, grillages, palissades ajourées ou de barrières en bois à claire-voie.

Les clôtures :

- édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 m
- édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur de 2,20 m.

Un retrait pourra être imposé concernant les clôtures de haies vives le long d'une voie publique, pour des raisons de sécurité.

Comme pour les façades, les annexes et clôtures devront avoir un aspect fini.

## **6 - PLANTATIONS**

Le choix de la végétation à planter doit être fait dans des essences indigènes et mélangées, de manière à atténuer le morcellement foncier.

## **7 - ENTRETIEN**

Les constructions et abords doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité du quartier soient préservés.

## **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les bureaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les restaurants :  
1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Pour les hôtels :  
2 places pour 3 chambres  
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
- Pour les salles de spectacles et de réunions :  
1 place pour 10 sièges
- Pour les locaux à usage artisanal :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

3 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

4 - En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

### **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les ripisylves aux abords des cours d'eau seront également préservées. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

### **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

#### **ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Chaque tènement devra prévoir à son échelle un stockage d'eau pluviale, à la charge exclusive de l'aménageur.

#### **ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. A minima, il conviendra de réserver un fourreau supplémentaire permettant par exemple à terme le raccordement à la fibre optique.

## ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

---

**La zone UB** correspond à l'extension du village ancien et aux secteurs de hameaux. Les constructions y sont généralement édifiées en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu. Les densités peuvent être importantes.

Cette zone a une fonction principale d'habitat. Pour autant, elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle comprend :

- un secteur **UBa** identifiant les secteurs de hameaux qui ne sont pas totalement desservis en terme d'assainissement collectif
- un secteur indicé **UB<sub>x</sub>** destiné à recevoir une urbanisation organisée et cohérente. Ainsi, l'urbanisation de ces secteurs n'est possible qu'à condition que l'opération d'aménagement respecte les prescriptions définies dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

---

#### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit :

- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- le stationnement de caravanes isolées ou en groupe de plus de trois mois,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de toute nature,
- les constructions à usage industriel,
- les carrières.

#### **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des

- dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définies dans le PIZ annexé au présent règlement.

Dans les secteurs **UB<sub>1</sub>** et **UB<sub>2</sub>**, tout projet devra être compatible avec l'Orientation d'aménagement et de programmation définie pour le site.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

Les éléments du petit patrimoine (bassin, oratoire, four à pain) repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 sont à préserver.

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

---

### **ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE**

1 - 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.

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

3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

4 - Les accès directs aux routes départementales sont règlementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes: RD 64, RD 64b et RD 201c.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est à dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, ... ).

5 Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plateforme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

#### **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

##### 2 – Assainissement

2.1 - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public séparatif lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.  
Les effluents agricoles (purins, etc ... ) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

2.2 - En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme à la réglementation en vigueur.

##### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre un déversement des eaux pluviales dans le réseau séparatif lorsqu'il existe. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et départementales.

## 2 - Adaptations admises :

2.1 Dans les terrains en pente de plus de 20 % les reculs ci-dessus pourront être réduits sans descendre en dessous de 8 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les voies communales et départementales.

2.2 Dans le cas d'amélioration d'une construction existante, qui ne respecte pas les périmètres de recul imposés, le projet pourra conserver le recul initial de la construction.

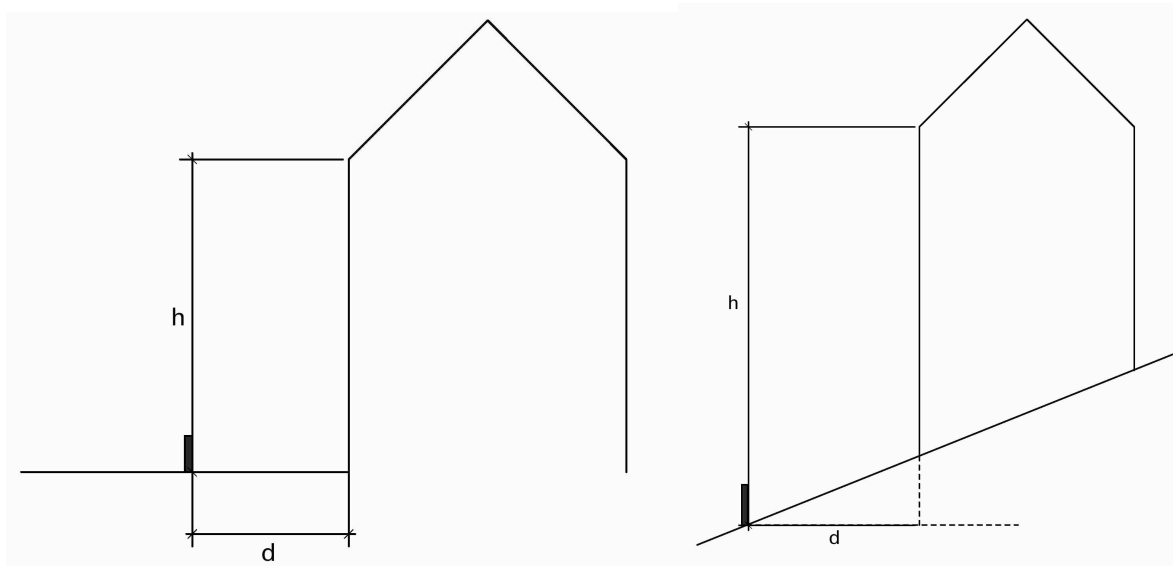
De plus, des adaptations particulières pourront être admises dans les périmètres d'agglomération.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

### 1 - Constructions principales

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul. Dans le cas d'un recul, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude **de tout point** d'un bâtiment, au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).



⇒  $d > 4$  mètres

⇒  $d > h/2$

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

## **ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,15 dans le secteur **UBa**.

## **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1- La hauteur des constructions est la hauteur mesurée en tout point, depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

2 - La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 9 m.  
Dans le secteur **UBa** cette hauteur maximum est réduite à 6,50 mètres.

## **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Afin d'améliorer la qualité d'intégration des projets et de faciliter le bon déroulement de l'instruction des autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer en Mairie le plus tôt possible et de prendre connaissance des recommandations architecturales.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

### **1 - ARCHITECTURE ET RESPECT DU CARACTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

L'unité des ensembles bâtis doit prévaloir sur les expressions individuelles en ce qui concerne la volumétrie, les proportions, la nature et l'aspect des matériaux, les pentes et les débords de toiture ...

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

### **2 - IMPLANTATION**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire les mouvements de terre et limiter les déblais et remblais.

L'accès aux constructions doit se faire de manière directe afin de limiter le goudronnage, l'impact visuel des voies et l'imperméabilisation des sols.

### **3 - LES TOITURES**

Les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Les toitures végétalisées
- les annexes peu élevées, accolées au bâtiment principal et aménagées en terrasse accessible
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- les éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être le plus discret possible, et de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Les toitures, autre que les toitures terrasses végétalisées, seront de couleur gris.

### **4 - LES FAÇADES**

Les façades présenteront un aspect enduit fini. Les couleurs sont à choisir dans les tons pastel ; des couleurs plus soutenues, peuvent souligner certains éléments d'architecture. Le blanc pur est interdit.

Les façades peuvent également présenter un aspect de pierre apparente. Pour autant, les enduits à pierre vue sont interdits dans le cadre de réhabilitation.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Les façades des bâtiments peuvent présenter du bois apparent.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries, les occultations, les ferronneries et les encadrements des ouvertures sur façade seront en harmonie avec les enduits et autres éléments principaux de la construction.

### **5 - ANNEXES - CLOTURES**

Annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures... doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions. Le blanc pur est interdit.

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles peuvent être constituées de haies vives, grillages, palissades ajourées ou de barrières en bois à claire-voie.

Les clôtures :

- édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 m
- édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur de 2,20 m.

Un retrait pourra être imposé concernant les clôtures de haies vives le long d'une voie publique, pour des raisons de sécurité.

Comme pour les façades, les annexes et clôtures devront avoir un aspect fini.

## **6 - PLANTATIONS**

Le choix de la végétation à planter doit être fait dans des essences indigènes et mélangées, de manière à atténuer le morcellement foncier.

## **7 - ENTRETIEN**

Les constructions et abords doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité du quartier soient préservés.

## **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

3 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les bureaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les restaurants :  
1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Pour les hôtels :  
2 places pour 3 chambres  
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
- Pour les salles de spectacles et de réunions :  
1 place pour 10 sièges
- Pour les locaux à usage artisanal :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

4 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 - En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

## **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les ripisylves aux abords des cours d'eau doivent être préservées.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Chaque tènement devra prévoir à son échelle un stockage d’eau pluviale, à la charge exclusive de l’aménageur.

### **ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. A minima, il conviendra de réserver un fourreau supplémentaire permettant par exemple à terme le raccordement à la fibre optique.

## ZONE US

### **CARACTERE DE LA ZONE**

---

**La zone US** correspond à l'Abbaye de Tamié et à ses établissements liés.

Cette zone est destinée à permettre la vie monastique et ses activités économiques et touristiques.

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

---

#### **ARTICLE US 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit :

- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- le stationnement de caravanes isolées ou en groupe de plus de trois mois,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de toute nature,
- les carrières.

#### **ARTICLE US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définis dans le PIZ annexé au présent règlement.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

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

---

### **ARTICLE US 3 : ACCES ET VOIRIE**

1 - 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.

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

3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

4 - Les accès directs aux routes départementales sont règlementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes: RD 64, RD 64b et RD 201c.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est à dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, ... ).

5 Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plateforme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

### **ARTICLE US 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

## 2 – Assainissement

2.1 - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public séparatif lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc ... ) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

2.2 - En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme à la réglementation en vigueur.

## 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre un déversement des eaux pluviales dans le réseau séparatif lorsqu'il existe. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE US 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE US 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et départementales.

### 2 - Adaptations admises

2.1 Dans les terrains en pente de plus de 20 % les reculs ci-dessus pourront être réduits sans descendre en dessous de 8 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les voies communales et départementales.

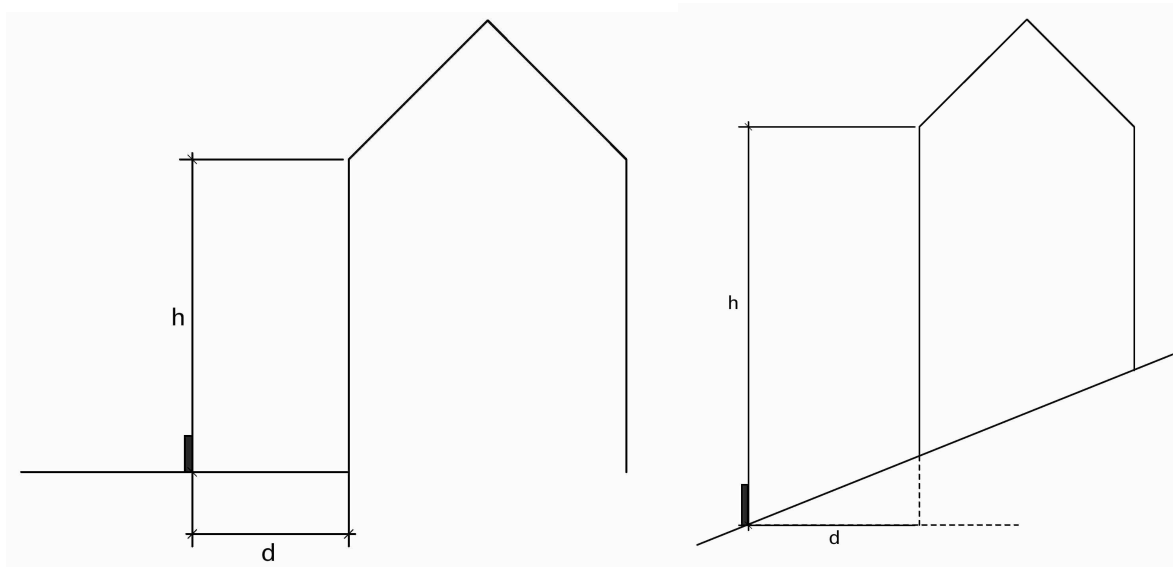
2.2 Dans le cas d'amélioration d'une construction existante, qui ne respecte pas les périmètres de recul imposés, le projet pourra conserver le recul initial de la construction.

De plus, des adaptations particulières pourront être admises dans les périmètres d'agglomération.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE US 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul. Dans le cas d'un recul, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude **de tout point** d'un bâtiment, au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).



⇒  $d > 4$  mètres

⇒  $d > h/2$

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

## **ARTICLE US 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE US 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE US 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est la hauteur mesurée en tout point, depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Pour les constructions nouvelles édifiées en ordre continu ou semi continu, sur ou en recul de l'alignement, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

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

---

### **ARTICLE US 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Afin d'améliorer la qualité d'intégration des projets et de faciliter le bon déroulement de l'instruction des autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer en Mairie le plus tôt possible et de prendre connaissance des recommandations architecturales.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

#### **1 – ARCHITECTURE ET RESPECT DU CARACTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

L'unité des ensembles bâtis doit prévaloir sur les expressions individuelles en ce qui concerne la volumétrie, les proportions, la nature et l'aspect des matériaux, les pentes et les débords de toiture ...

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

#### **2 - IMPLANTATION**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire les mouvements de terre et limiter les déblais et remblais.

L'accès aux constructions doit se faire de manière directe afin de limiter le goudronnage, l'impact visuel des voies et l'imperméabilisation des sols.

#### **3 - LES TOITURES**

Les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Les toitures végétalisées
- les annexes peu élevées, accolées au bâtiment principal et aménagées en terrasse accessible
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- les éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être le plus discret possible, et de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet

de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Les toitures, autre que les toitures terrasses végétalisées, seront de couleur gris.

#### **4 - LES FAÇADES**

Les façades présenteront un aspect enduit fini. Les couleurs sont à choisir dans les tons pastel ; des couleurs plus soutenues, peuvent souligner certains éléments d'architecture. Le blanc pur est interdit.

Les façades peuvent également présenter un aspect de pierre apparente. Pour autant, les enduits à pierre vue sont interdits dans le cadre de réhabilitation.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Les façades des bâtiments peuvent présenter du bois apparent.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries, les occultations, les ferronneries et les encadrements des ouvertures sur façade seront en harmonie avec les enduits et autres éléments principaux de la construction.

#### **5 - ANNEXES - CLOTURES**

Annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures... doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions. Le blanc pur est interdit.

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles peuvent être constituées de haies vives, grillages, palissades ajourées ou de barrières en bois à claire-voie.

Les clôtures :

- édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 m
- édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur de 2,20 m.

Un retrait pourra être imposé concernant les clôtures de haies vives le long d'une voie publique, pour des raisons de sécurité.

Comme pour les façades, les annexes et clôtures devront avoir un aspect fini.

#### **6 - PLANTATIONS**

Le choix de la végétation à planter doit être fait dans des essences indigènes et mélangées, de manière à atténuer le morcellement foncier.

#### **7 - ENTRETIEN**

Les constructions et abords doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité du quartier soient préservés.

## **ARTICLE US 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

3 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les bureaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les restaurants :  
1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Pour les hôtels :  
2 places pour 3 chambres  
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
- Pour les salles de spectacles et de réunions :  
1 place pour 10 sièges
- Pour les locaux à usage artisanal :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

4 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 - En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

## **ARTICLE US 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les ripisylves aux abords des cours d'eau doivent être préservées.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

## **ARTICLE US 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE**

---

### **ARTICLE US 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

### **ARTICLE US 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. A minima, il conviendra de réserver un fourreau supplémentaire permettant par exemple à terme le raccordement à la fibre optique.

## ZONE UT

### CARACTERE DE LA ZONE

---

**La zone UT** est une zone à vocation touristique comprenant des hébergements, des activités et sites d'attractivité touristique.

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

---

#### **ARTICLE UT 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités d'attractivité touristiques y compris des activités artisanales et commerciales, ainsi qu'aux aires de stationnement, aux équipements collectifs et aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UT 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. Cette partie d'habitation doit être intégrée dans l'ensemble du corps de bâtiment. Il est formellement interdit d'implanter cette habitation en dehors du bâtiment principal de production, stockage ou bureaux.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définies dans le PIZ annexé au présent règlement.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

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

---

### **ARTICLE UT 3 : ACCES ET VOIRIE**

1 - 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.

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

3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

4 - Les accès directs aux routes départementales sont règlementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes: RD 64, RD 64b et RD 201c.

5 Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'emprise minimum de la plateforme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UT 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 2 – Assainissement

2.1 - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public séparatif lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc ... ) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

2.2 - En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme à la réglementation en vigueur.

### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre un déversement des eaux pluviales dans le réseau séparatif lorsqu'il existe. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UT 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UT 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et départementales.

### 2 - Adaptations admises :

2.1 Dans les terrains en pente de plus de 20 % les reculs ci-dessus pourront être réduits sans descendre en dessous de 8 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les voies communales et départementales.

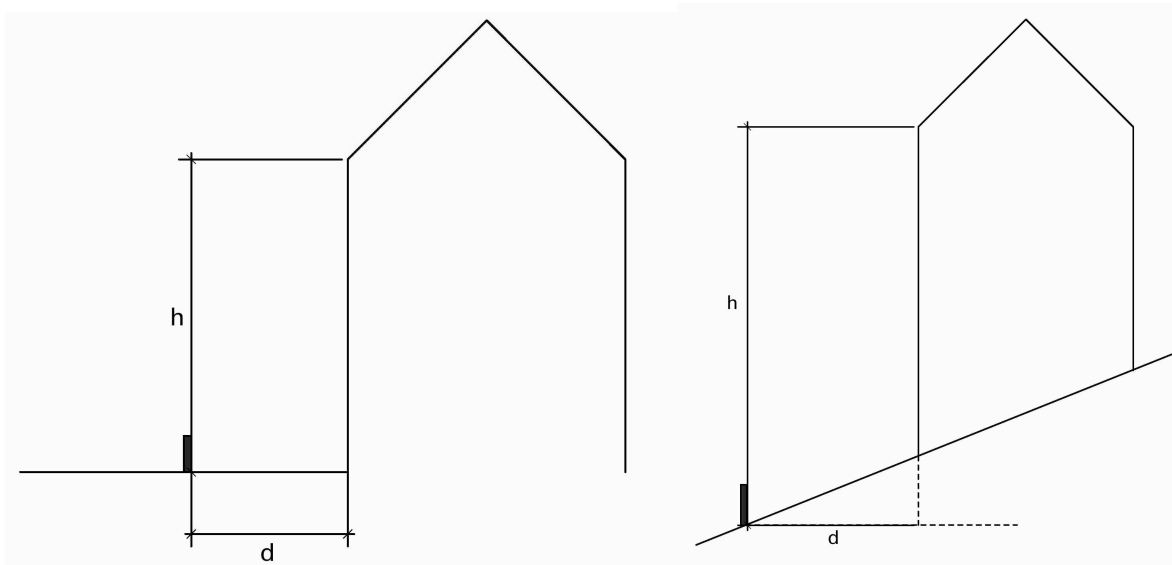
2.2 Dans le cas d'amélioration d'une construction existante, qui ne respecte pas les périmètres de recul imposés, le projet pourra conserver le recul initial de la construction.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE UT 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

### 1 - Constructions principales

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul. Dans le cas d'un recul, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude **de tout point** d'un bâtiment, au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).



⇒  $d > 4$  mètres

⇒  $d > h/2$

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

### **ARTICLE UT 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet.

### **ARTICLE UT 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE UT 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est la hauteur mesurée en tout point, depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Pour les constructions nouvelles édifiées en ordre continu ou semi continu sur ou en recul de l'alignement, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

En tout état de cause la hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

### **ARTICLE UT 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Afin d'améliorer la qualité d'intégration des projets et de faciliter le bon déroulement de l'instruction des autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer en Mairie le plus tôt possible et de prendre connaissance des recommandations architecturales.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

## **1 - ARCHITECTURE ET RESPECT DU CARACTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

L'unité des ensembles bâtis doit prévaloir sur les expressions individuelles en ce qui concerne la volumétrie, les proportions, la nature et l'aspect des matériaux, les pentes et les débords de toiture ...

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

## **2 - IMPLANTATION**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire les mouvements de terre et limiter les déblais et remblais.

L'accès aux constructions doit se faire de manière directe afin de limiter le goudronnage, l'impact visuel des voies et l'imperméabilisation des sols.

## **3 - LES TOITURES**

Les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Les toitures végétalisées
- les annexes peu élevées, accolées au bâtiment principal et aménagées en terrasse accessible
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- les éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être le plus discret possible, et de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Les toitures, autre que les toitures terrasses végétalisées, seront de couleur gris.

## **4 - LES FAÇADES**

Les façades présenteront un aspect enduit fini. Les couleurs sont à choisir dans les tons pastel ; des couleurs plus soutenues, peuvent souligner certains éléments d'architecture. Le blanc pur est interdit.

Les façades peuvent également présenter un aspect de pierre apparente. Pour autant, les

enduits à pierre vue sont interdits dans le cadre de réhabilitation.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Les façades des bâtiments peuvent présenter du bois apparent.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries, les occultations, les ferronneries et les encadrements des ouvertures sur façade seront en harmonie avec les enduits et autres éléments principaux de la construction.

## **5 - ANNEXES - CLOTURES**

Annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures... doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions. Le blanc pur est interdit.

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles peuvent être constituées de haies vives, grillages, palissades ajourées ou de barrières en bois à claire-voie.

Les clôtures :

- édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 m
- édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur de 2,20 m.

Un retrait pourra être imposé concernant les clôtures de haies vives le long d'une voie publique, pour des raisons de sécurité.

Comme pour les façades, les annexes et clôtures devront avoir un aspect fini.

## **6 - PLANTATIONS**

Le choix de la végétation à planter doit être fait dans des essences indigènes et mélangées, de manière à atténuer le morcellement foncier.

## **7 - ENTRETIEN**

Les constructions et abords doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité du quartier soient préservés.

## **ARTICLE UT 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

3 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les bureaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les restaurants :  
1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant

- Pour les hôtels :  
2 places pour 3 chambres  
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
- Pour les salles de spectacles et de réunions :  
1 place pour 10 sièges
- Pour les locaux à usage artisanal :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

4 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 - En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

### **ARTICLE UT 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les ripisylves aux abords des cours d'eau doivent être préservées.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UT 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE UT 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

### **ARTICLE UT 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. A minima, il conviendra de réserver un fourreau supplémentaire permettant par exemple à terme le raccordement à la fibre optique.

## ZONE UH

### **CARACTERE DE LA ZONE**

---

**La zone UH** correspond au bâti dispersé dans des secteurs à dominante naturelle et agricoles.

Cette zone est destinée à préserver la qualité des sites et milieux naturels, en admettant uniquement pour les constructions existantes, non liées à l'activité agricole, des évolutions mesurées.

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

---

#### **ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article UH 2.

#### **ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont admis que :

- Les installations d'intérêt général (postes de transformation EDF, stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épurations, ... ) sous réserve que leur implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié et ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines
- Les extensions mesurées des bâtiments existants sur un même tènement, dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m<sup>2</sup>.
  - La surface en extension ne pourra dépasser 25% de l'emprise au sol existante.
  - En tout état de cause, l'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m<sup>2</sup>.
- Le changement de destination pour les bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m<sup>2</sup>. Ce changement de destination ne doit pas nuire à une exploitation agricole et doit être compatible avec les équipements et services existants.
- Les dépendances aux habitations existantes situées dans un rayon de 15 m autour du bâtiment d'habitation principale. L'emprise au sol de ces dépendances, ne peut excéder un total de 45m<sup>2</sup>. Les piscines ne sont pas concernées par cette limitation de surface.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, les constructions **possibles** sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définis dans le PIZ annexé au présent règlement.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

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

---

### **ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE**

1 - 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.

2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

3 - Les accès directs aux Routes Départementales sont règlementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.  
Les mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès direct des parcelles riveraines aux voies suivantes: RD 64, RD 64b, RD 201 c, RD 104.  
Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

4 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.  
L'emprise minimum de la plateforme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.  
Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 2 – Assainissement

2.1 - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement

d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public séparatif lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.  
Les effluents agricoles (purins, etc ... ) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

2.2 - En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme à la réglementation en vigueur.

### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre un déversement des eaux pluviales dans le réseau séparatif lorsqu'il existe. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et départementales.

### 2 - Adaptations admises

2.1 Dans les terrains en pente de plus de 20 % les reculs ci-dessus pourront être réduits sans descendre en dessous de 8 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les voies communales et départementales.

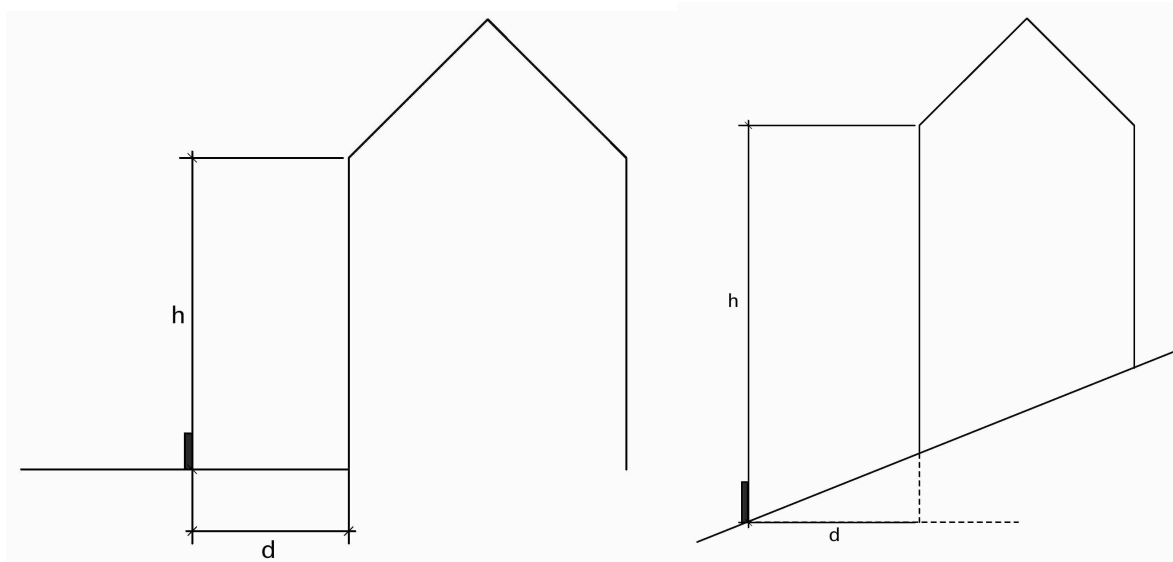
2.2 Dans le cas d'amélioration d'une construction existante, qui ne respecte pas les périmètres de recul imposés, le projet pourra conserver le recul initial de la construction.

De plus, des adaptations particulières pourront être admises dans les périmètres d'agglomération.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

1 - La distance comptée horizontalement **de tout point** d'une construction, au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ( $H/2$  minimum 4 mètres).



⇒  $d > 4$  mètres

⇒  $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- Les ouvrages et édification techniques liés aux infrastructures publiques

## **ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est la hauteur mesurée en tout point, depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

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

---

### **ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Afin d'améliorer la qualité d'intégration des projets et de faciliter le bon déroulement de l'instruction des autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer en Mairie le plus tôt possible et de prendre connaissance des recommandations architecturales.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

#### **1 – ARCHITECTURE ET RESPECT DU CARACTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

L'unité des ensembles bâtis doit prévaloir sur les expressions individuelles en ce qui concerne la volumétrie, les proportions, la nature et l'aspect des matériaux, les pentes et les débords de toiture ...

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

#### **2 - IMPLANTATION**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire les mouvements de terre et limiter les déblais et remblais.

L'accès aux constructions doit se faire de manière directe afin de limiter le goudronnage, l'impact visuel des voies et l'imperméabilisation des sols.

#### **3 - LES TOITURES**

Les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Les toitures végétalisées
- les annexes peu élevées, accolées au bâtiment principal et aménagées en terrasse accessible
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- les éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être le plus discret possible, et de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet

de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Les toitures, autre que les toitures terrasses végétalisées, seront de couleur gris.

#### **4 - LES FAÇADES**

Les façades présenteront un aspect enduit fini. Les couleurs sont à choisir dans les tons pastel ; des couleurs plus soutenues, peuvent souligner certains éléments d'architecture. Le blanc pur est interdit.

Les façades peuvent également présenter un aspect de pierre apparente. Pour autant, les enduits à pierre vue sont interdits dans le cadre de réhabilitation.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Les façades des bâtiments peuvent présenter du bois apparent.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries, les occultations, les ferronneries et les encadrements des ouvertures sur façade seront en harmonie avec les enduits et autres éléments principaux de la construction.

#### **5 - ANNEXES - CLOTURES**

Annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures... doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions. Le blanc pur est interdit.

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles peuvent être constituées de haies vives, grillages, palissades ajourées ou de barrières en bois à claire-voie.

Les clôtures :

- édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 m
- édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur de 2,20 m.

Un retrait pourra être imposé concernant les clôtures de haies vives le long d'une voie publique, pour des raisons de sécurité.

Comme pour les façades, les annexes et clôtures devront avoir un aspect fini.

#### **6 - PLANTATIONS**

Le choix de la végétation à planter doit être fait dans des essences indigènes et mélangées, de manière à atténuer le morcellement foncier.

#### **7 - ENTRETIEN**

Les constructions et abords doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité du quartier soient préservés.

## **ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Il sera exigé un minimum de 2 places par logement.

## **ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les ripisylves aux abords des cours d'eau doivent être préservées.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE**

---

### **ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

### **ARTICLE UH 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. A minima, il conviendra de réserver un fourreau supplémentaire permettant par exemple à terme le raccordement à la fibre optique.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS**

**APPLICABLES AUX ZONES**

**A URBANISER**

## **ZONE 1AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat, équipée à sa périphérie, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme.

Cette zone comprend des terrains naturels destinés à recevoir une urbanisation organisée et cohérente, sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble pouvant concerner l'ensemble de la zone ou des sous-secteurs de cette zone identifiés au plan de zonage. Ainsi, l'urbanisation de la zone n'est possible qu'à condition que l'opération d'aménagement respecte les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

#### **ARTICLE 1AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit :

- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- le stationnement de caravanes isolées ou en groupe de plus de trois mois,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de toute nature,
- les constructions à usage industriel,
- les carrières.

#### **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

Tout projet devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définis pour le site.

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,

- leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définies dans le PIZ annexé au présent règlement.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

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

---

### **ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

1 - 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.

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

3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

4 Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plateforme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

### **ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public séparatif.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc ... ) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre un déversement des eaux pluviales dans le réseau séparatif lorsqu'il existe. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et départementales.

### 2 - Adaptations admises

2.1 Dans les terrains en pente de plus de 20 % les reculs ci-dessus pourront être réduits sans descendre en dessous de 8 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les voies communales et départementales.

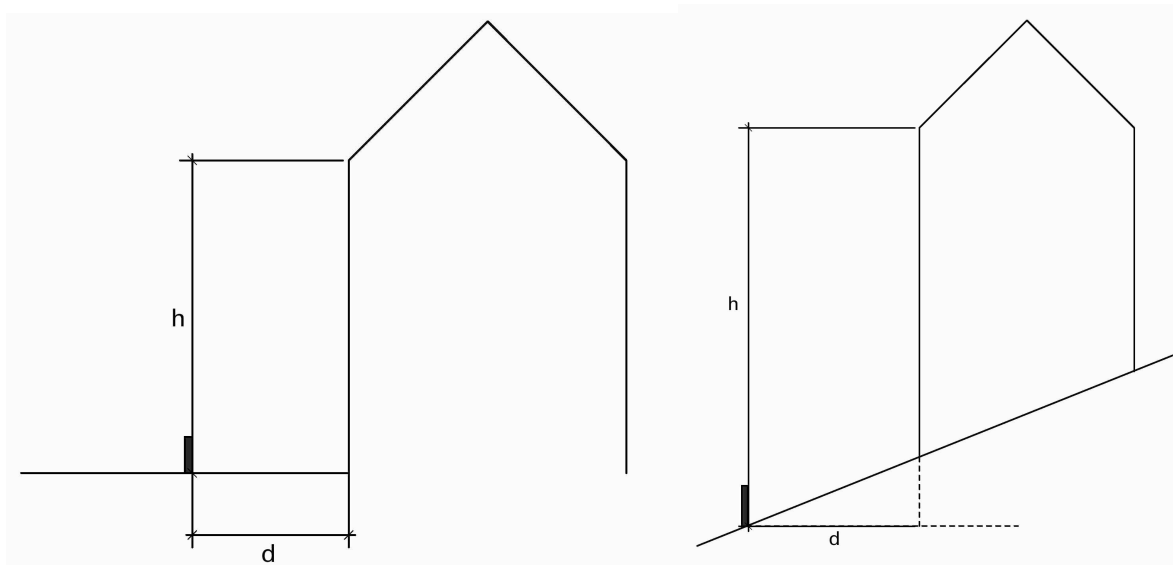
2.2 Dans le cas d'amélioration d'une construction existante, qui ne respecte pas les périmètres de recul imposés, le projet pourra conserver le recul initial de la construction.

De plus, des adaptations particulières pourront être admises dans les périmètres d'agglomération.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul. Dans le cas d'un recul, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude **de tout point** d'un bâtiment, au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).



⇒  $d > 4$  mètres

⇒  $d > h/2$

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à ces règles de recul.

## **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurées en tout point, depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ne peut dépasser 9 m.

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

---

### **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Afin d'améliorer la qualité d'intégration des projets et de faciliter le bon déroulement de l'instruction des autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer en Mairie le plus tôt possible et de prendre connaissance des recommandations architecturales.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

#### **1 – ARCHITECTURE ET RESPECT DU CARACTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

L'unité des ensembles bâtis doit prévaloir sur les expressions individuelles en ce qui concerne la volumétrie, les proportions, la nature et l'aspect des matériaux, les pentes et les débords de toiture ...

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

#### **2 - IMPLANTATION**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire les mouvements de terre et limiter les déblais et remblais.

L'accès aux constructions doit se faire de manière directe afin de limiter le goudronnage, l'impact visuel des voies et l'imperméabilisation des sols.

#### **3 - LES TOITURES**

Les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Les toitures végétalisées
- les annexes peu élevées, accolées au bâtiment principal et aménagées en terrasse accessible
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- les éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être le plus

discret possible, et de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Les toitures, autre que les toitures terrasses végétalisées, seront de couleur gris.

#### **4 - LES FAÇADES**

Les façades présenteront un aspect enduit fini. Les couleurs sont à choisir dans les tons pastel ; des couleurs plus soutenues, peuvent souligner certains éléments d'architecture. Le blanc pur est interdit.

Les façades peuvent également présenter un aspect de pierre apparente. Pour autant, les enduits à pierre vue sont interdits dans le cadre de réhabilitation.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Les façades des bâtiments peuvent présenter du bois apparent.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries, les occultations, les ferronneries et les encadrements des ouvertures sur façade seront en harmonie avec les enduits et autres éléments principaux de la construction.

#### **5 - ANNEXES - CLOTURES**

Annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures... doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions. Le blanc pur est interdit.

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles peuvent être constituées de haies vives, grillages, palissades ajourées ou de barrières en bois à claire-voie.

Les clôtures :

- édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 m
- édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur de 2,20 m.

Un retrait pourra être imposé concernant les clôtures de haies vives le long d'une voie publique, pour des raisons de sécurité.

Comme pour les façades, les annexes et clôtures devront avoir un aspect fini.

#### **6 - PLANTATIONS**

Le choix de la végétation à planter doit être fait dans des essences indigènes et mélangées, de manière à atténuer le morcellement foncier.

#### **7 - ENTRETIEN**

Les constructions et abords doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité du quartier soient préservés.

## **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

3 - Il est exigé :

- Pour les commerces :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les bureaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les restaurants :  
1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Pour les hôtels :  
2 places pour 3 chambres  
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
- Pour les salles de spectacles et de réunions :  
1 place pour 10 sièges
- Pour les locaux à usage artisanal :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

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

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquante sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté justifiées par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 1 et 2, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

## **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement. Les ripisylves aux abords des cours d'eau doivent être préservées.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Chaque tènement devra prévoir à son échelle un stockage d'eau pluviale, à la charge exclusive de l'aménageur.

### **ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. A minima, il conviendra de réserver un fourreau supplémentaire permettant par exemple à terme le raccordement à la fibre optique.

## ZONE 2AU

### **CARACTERE DE LA ZONE**

---

**La zone 2AU** correspond à des terrains non équipés réservés à une urbanisation future.

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat, destinés à recevoir une urbanisation future organisée, sous la forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, l'urbanisation de la zone devra respecter les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne sera possible qu'à la suite d'une évolution du document d'urbanisme (révision ou modification).

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

---

#### **ARTICLE 2AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec le futur milieu environnant à dominante d'habitat :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, ces constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définies dans le PIZ annexé au présent règlement.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

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

---

### **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions est libre.

### **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

L'implantation des constructions est libre.

### **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurées en tout point, depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ne peut dépasser 7 m.

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

---

### **ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Sans objet.

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX ZONES**  
**AGRICOLES**

## ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone **A** correspond aux secteurs agricoles protégés où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Le secteur **As** est un secteur agricole inconstructible pour des raisons de sensibilités paysagères ou écologiques.

Le secteur **Aa** correspond au secteur de chalet d'alpage.

Le secteur **At** à vocation touristique comprenant des équipements d'accueil touristique.

Le secteur **Asa** est un secteur comprenant une partie du télésiège et destiné à permettre la construction et l'entretien d'équipements nécessaires à la pratique des sports alpins.

Le secteur **Azh** est un secteur agricole inconstructible du fait de la présence d'une zone humide à préserver.

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

---

#### **ARTICLE A 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :

- nécessaires à l'exploitation agricole,
- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- autorisées sous condition en secteur **As, Aa, At** et **Asa**
- les carrières.

Dans le secteur **Azh** toute construction est interdite.

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En dehors du secteur **Azh** où toute construction est interdite, il est admis dans l'ensemble de la zone :

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière, ni aux

constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les installations d'intérêt général (réservoirs d'eau, stations de pompage, ... ) sont admis sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que :

- si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire à l'exploitation agricole
- si elles sont intégrées au volume du bâtiment principal de l'exploitation.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, les constructions **possibles** sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définis dans le PIZ annexé au présent règlement.

Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans le secteur **Aa** les chalets d'alpage sont autorisés, sous condition de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard :

- la restauration et la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiment d'estive
- les extension limitées des chalets d'alpage ou de bâtiment d'estive existant lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière
- les constructions nouvelles de chalets d'alpage ou bâtiment d'estive

Dans le secteur **At** les refuges et équipements d'accueil touristiques sont autorisés, sous condition de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard :

- la restauration et la reconstruction de refuge ou équipement d'accueil touristique
- les extension limitées de refuge ou équipement d'accueil touristique existant lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière
- les constructions nouvelles de refuge ou équipement d'accueil touristique.

Dans le secteur **Asa** est autorisé la construction et l'aménagement d'installations et équipements nécessaires à la pratique des sports alpins, ainsi que l'entretien des équipements existants.

Dans le secteur **As** toute construction est interdite sauf celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de ne pas aggraver les risques. De plus, dans ce secteur est interdit tout changement de destination des constructions.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

Les éléments du petit patrimoine (bassin, oratoire, four à pain) repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 sont à préserver.

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

---

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

1 - 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.

2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

3 - Les accès directs aux Routes Départementales sont règlementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès direct des parcelles riveraines aux voies suivantes: RD 64, RD 64b, RD 201 c, RD 104.

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

4 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plateforme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable, si elle existe, de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. A défaut, l'alimentation en eau devra être conforme aux réglementations en vigueur.

#### 2 – Assainissement

2.1 - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public séparatif lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc ... ) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

2.2 - En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme à la réglementation en vigueur.

### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre un déversement des eaux pluviales dans le réseau séparatif lorsqu'il existe. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

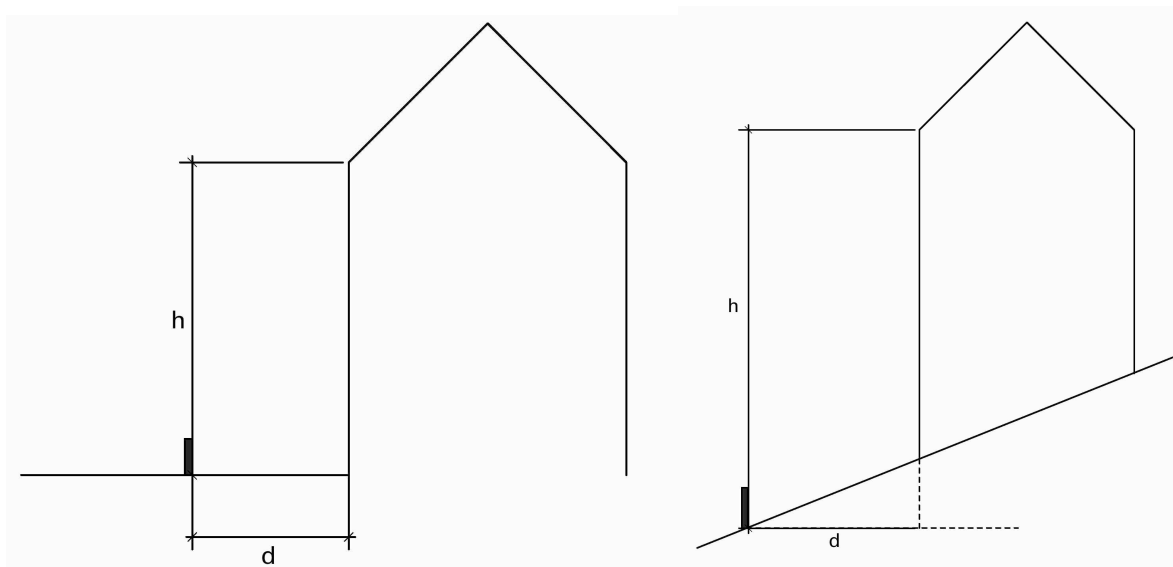
Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de:

- 14 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

1 - La distance comptée horizontalement **de tout point** d'une construction, au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ( $H/2$  minimum 4 mètres).



⇒ d > 4 mètres

⇒ d > h/2

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- Les ouvrages et édification techniques liés aux infrastructures publiques

## **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1- La hauteur des constructions est la hauteur mesurée en tout point, depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

2 - Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation ; le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

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

---

### **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Afin d'améliorer la qualité d'intégration des projets et de faciliter le bon déroulement de l'instruction des autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer en Mairie le plus tôt possible et de prendre connaissance des recommandations architecturales.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

### **1 – ARCHITECTURE ET RESPECT DU CARACTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

L'unité des ensembles bâtis doit prévaloir sur les expressions individuelles en ce qui

concerne la volumétrie, les proportions, la nature et l'aspect des matériaux, les pentes et les débords de toiture ...

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

## **2 - IMPLANTATION**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire les mouvements de terre et limiter les déblais et remblais.

L'accès aux constructions doit se faire de manière directe afin de limiter le goudronnage, l'impact visuel des voies et l'imperméabilisation des sols.

## **3 - LES TOITURES**

Les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Les toitures végétalisées
- les annexes peu élevées, accolées au bâtiment principal et aménagées en terrasse accessible
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- les éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être le plus discret possible, et de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Les toitures, autre que les toitures terrasses végétalisées, seront de couleur gris.

## **4 - LES FAÇADES**

Les façades présenteront un aspect enduit fini. Les couleurs sont à choisir dans les tons pastel ; des couleurs plus soutenues, peuvent souligner certains éléments d'architecture. Le blanc pur est interdit.

Les façades peuvent également présenter un aspect de pierre apparente. Pour autant, les enduits à pierre vue sont interdits dans le cadre de réhabilitation.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Les façades des bâtiments peuvent présenter du bois apparent.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries, les occultations, les ferronneries et les encadrements des ouvertures sur façade seront en harmonie avec les enduits et autres éléments principaux de la

construction.

### **5 - ANNEXES - CLOTURES**

Annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures... doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions. Le blanc pur est interdit.

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles peuvent être constituées de haies vives, grillages, palissades ajourées ou de barrières en bois à claire-voie.

Les clôtures :

- édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 m
- édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur de 2,20 m.

Un retrait pourra être imposé concernant les clôtures de haies vives le long d'une voie publique, pour des raisons de sécurité.

Comme pour les façades, les annexes et clôtures devront avoir un aspect fini.

### **6 - PLANTATIONS**

Le choix de la végétation à planter doit être fait dans des essences indigènes et mélangées, de manière à atténuer le morcellement foncier.

### **7 - ENTRETIEN**

Les constructions et abords doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité du quartier soient préservés.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Il sera exigé un minimum de 2 places par logement.

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les ripisylves aux abords des cours d'eau doivent être préservées.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

**ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES  
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

**ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET  
RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. A minima, il conviendra de réserver un fourreau supplémentaire permettant par exemple à terme le raccordement à la fibre optique.

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX ZONES**  
**NATURELLES**

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle comprend notamment les forêts présentant un intérêt environnemental fort.

Le secteur **Ne** est destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur **Np** dispose d'une constructibilité limitée liée à la protection du paysage et à la restauration du patrimoine.

Le secteur **Nt** à vocation touristique comprend des sites d'attractivité touristique.

Le secteur **Nsa** est un secteur comprenant l'arrivée du téléski et destiné à permettre la construction et l'entretien d'équipements nécessaires à la pratique des sports alpins.

Le secteur **Nzh** est un secteur naturel inconstructible du fait de la présence d'une zone humide à préserver.

Les secteurs concernés par un risque naturel sont matérialisés par une trame spécifique sur la plan de zonage, repérée au titre de l'article R 123-11 b) du Code de l'urbanisme (se référer au PIZ en annexe).

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

---

#### ARTICLE N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article N 2.

#### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admis que :

L'adaptation ou la réfection des constructions existantes, à l'exclusion de tout changement de destination. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière, ni aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les installations d'intérêt général (postes de transformation EDF, stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épurations, ... ) sous réserve que leur implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié, sauf dans les secteurs **Nzh**.

Dans les secteurs **Ne** : La création d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans les secteurs **Np** : Seules les constructions liées à la restauration du patrimoine existant de l'Abbaye de Tamié sont autorisées.

Dans les secteurs **Nt** : L'aménagement de site à destination touristique ou de loisirs et sans changement de destination.

Dans le secteur **Nsa** est autorisé la construction et l'aménagement d'installations et équipements nécessaires à la pratique des sports alpins, ainsi que l'entretien des équipements existants.

Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

- Avoir de conséquence dommageable pour l'environnement.
- Conduire à la destruction d'espaces boisés incompatibles avec l'équilibre forestier.
- Présenter un risque de nuisance.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, désignant un risque naturel, les constructions **possibles** sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations définis dans le PIZ annexé au présent règlement.

Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est applicable de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut éventuellement être réduite à 4 mètres, pour des cas particuliers pour lesquels une étude, démontrant l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berge non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...), a été réalisée.

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

---

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

1 - 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.

2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

3 - Les accès directs aux Routes Départementales sont règlementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Les mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès direct des parcelles riveraines aux voies suivantes: RD 64, RD 64b, RD 201 c, RD 104.

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

4 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plateforme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

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

## **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable, si elle existe, de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. A défaut, l'alimentation en eau devra être conforme aux réglementations en vigueur.

### 2 – Assainissement

2.1 - Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public séparatif lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.  
Les effluents agricoles (purins, etc ... ) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.

2.2 - En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme à la réglementation en vigueur.

### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre un déversement des eaux pluviales dans le réseau séparatif lorsqu'il existe. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

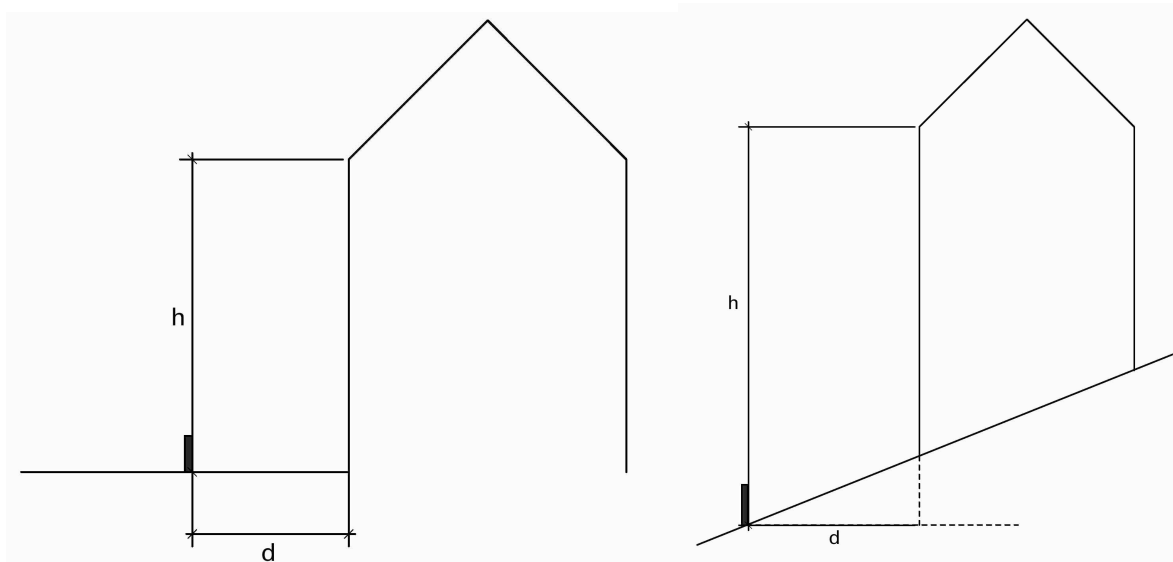
Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de:

- 14 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

1 - La distance comptée horizontalement **de tout point** d'une construction, au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).



⇒  $d > 4$  mètres

⇒  $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- Les ouvrages et édification techniques liés aux infrastructures publiques

## **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet.

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

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

---

### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Afin d'améliorer la qualité d'intégration des projets et de faciliter le bon déroulement de l'instruction des autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer en Mairie le plus tôt possible et de prendre connaissance des recommandations architecturales.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

#### **1 – ARCHITECTURE ET RESPECT DU CARACTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

L'unité des ensembles bâtis doit prévaloir sur les expressions individuelles en ce qui concerne la volumétrie, les proportions, la nature et l'aspect des matériaux, les pentes et les débords de toiture ...

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

#### **2 - IMPLANTATION**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire les mouvements de terre et limiter les déblais et remblais.

L'accès aux constructions doit se faire de manière directe afin de limiter le goudronnage, l'impact visuel des voies et l'imperméabilisation des sols.

#### **3 - LES TOITURES**

Les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Les toitures végétalisées
- les annexes peu élevées, accolées au bâtiment principal et aménagées en terrasse accessible
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- les éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être le plus

discret possible, et de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Les toitures, autre que les toitures terrasses végétalisées, seront de couleur gris.

#### **4 - LES FAÇADES**

Les façades présenteront un aspect enduit fini. Les couleurs sont à choisir dans les tons pastel ; des couleurs plus soutenues, peuvent souligner certains éléments d'architecture. Le blanc pur est interdit.

Les façades peuvent également présenter un aspect de pierre apparente. Pour autant, les enduits à pierre vue sont interdits dans le cadre de réhabilitation.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Les façades des bâtiments peuvent présenter du bois apparent.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries, les occultations, les ferronneries et les encadrements des ouvertures sur façade seront en harmonie avec les enduits et autres éléments principaux de la construction.

#### **5 - ANNEXES - CLOTURES**

Annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures... doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions. Le blanc pur est interdit.

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; elles peuvent être constituées de haies vives, grillages, palissades ajourées ou de barrières en bois à claire-voie.

Les clôtures :

- édifiées le long d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 m
- édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur de 2,20 m.

Un retrait pourra être imposé concernant les clôtures de haies vives le long d'une voie publique, pour des raisons de sécurité.

Comme pour les façades, les annexes et clôtures devront avoir un aspect fini.

#### **6 - PLANTATIONS**

Le choix de la végétation à planter doit être fait dans des essences indigènes et mélangées, de manière à atténuer le morcellement foncier.

#### **7 - ENTRETIEN**

Les constructions et abords doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité du quartier soient préservés.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Il sera exigé un minimum de 2 places par logement.

3 - Dans le secteur **Nt** Il est exigé :

- Pour les commerces :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les bureaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les restaurants :  
1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Pour les hôtels :  
2 places pour 3 chambres  
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
- Pour les salles de spectacles et de réunions :  
1 place pour 10 sièges

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

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les secteurs **Ne** et **Nt** : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

Les ripisylves aux abords des cours d'eau doivent être préservées.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

## **ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. A minima, il conviendra de réserver un fourreau supplémentaire permettant par exemple à terme le raccordement à la fibre optique.