

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE BONNEVAUX

## P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

### 6 – REGLEMENT

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2026, approuvant la modification n°1 du PLU de Bonnevaux,

Le Maire,  
Gérard COLOMER

#### PROCEDURES

PLU approuvé  
Modification n° 1 approuvée le 24 février 2026

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
Dispositions applicables à la zone UH.....	2
Dispositions applicables à la zone UHi.....	9
Dispositions applicables à la zone UB.....	16
Dispositions applicables à la zone UBi.....	23
Dispositions applicables à la zone UXi.....	30
Dispositions applicables à la zone AUb.....	35
Dispositions applicables à la zone AUxi.....	41
Dispositions applicables à la zone 2 AU.....	46
Dispositions applicables à la zone A.....	48
Dispositions applicables à la zone Aa.....	57
Dispositions applicables à la zone Ae.....	60
Dispositions applicables à la zone N et Nh.....	64
Dispositions applicables à la zone Ne.....	69
ANNEXE 1.....	70
ANNEXE 2.....	71
ANNEXE 3.....	72

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole.
- D'exploitation forestière.

##### 1.2 – Les travaux, installations et aménagements

- L'hébergement léger de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux répondant aux conditions fixées aux articles 2.2,
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

##### 1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.
- Les installations classées entraînant un périmètre de protection.

##### 1.4 - Aléas naturels

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

##### 2.1 - Les constructions à usage

2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.2. : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

##### 2.2 - Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions admises dans la zone.

##### 2.3 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UH 3 – ACCES ET VOIRIE

##### 3.1 – Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou

un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

L'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique devra être de 3,5 mètres de largeur minimum avec possibilité de se croiser par endroit suivant la longueur de la nouvelle voie.

Les voies privées devront être de 3 mètres de largeur minimum et aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### 3.3 – Chemins piétons

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

Certaines liaisons piétonnes à créer, repérées au document graphique font l'objet d'une servitude au titre du L123-2 c du Code de l'Urbanisme. La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

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

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

### 4.1 – Eau potable

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

### 4.2 – Assainissement

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

### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

Les eaux pluviales ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

**ARTICLE UH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et des voies.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

**ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

7.1 – Implantation

L'implantation des constructions est possible :

- soit sur la limite parcellaire en cas d'édification d'habitat mitoyen ou en appui sur une mitoyenneté existante :
  - o soit sur une limite latérale,
  - o soit sur une limite de fond,
  - o soit sur une limite latérale et une limite de fond,
  - o soit sur deux limites latérales.
- soit en respectant un recul de 3 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les annexes non accolées à la construction principale peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

## 7.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes fonctionnelles peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

### **ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

L'emprise au sol des constructions ne peut être supérieure à 50% de toute la superficie du tènement foncier.

### **ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### 10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

#### 10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est de 13 mètres au faîtage.

Pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

### **ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR**

#### 11.0 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

#### 11.1 – Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

## 11.2 – Aspect des façades

### *Couleur*

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être marron ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

En tout état de cause, la teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

### *Menuiserie extérieure*

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

## 11.3 – Aspect des toitures

### *Couleur*

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de gris.

### *Pans et pente*

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes à condition d'être végétalisées (avec un minimum de 40cm de terre) ou accessibles en toitures-terrasses. Cette disposition s'applique aussi aux toitures des constructions annexes semi-enterrées.

### *Débords de toit*

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts par la saillie de toiture.

### *Éléments de toiture*

Les sources d'énergie renouvelables utilisées en toiture doivent s'intégrer au volume de la toiture.

## 11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

## 11.5 – Le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

### *Compacité du bâti*

Les appentis et surélévations de toitures sont autorisés à condition que la toiture respecte la pente et l'orientation de la toiture d'origine.

### Aspect des toitures

Le toit est à deux pans maximum. Les débords de toit sont obligatoires. Ils couvrent les éléments de façade (type galerie ou escaliers).

En cas de restauration, pour éclairer les combles il convient de privilégier :

- des ouvertures en pignon (espacement des planches de bois du tambour qui ferment le pignon, création de symboles rappelant l'aération de la grange),
- ou des châssis de toiture intégrés dans la toiture.

Les éléments constructifs en toiture (chien assis, lucarne, ...) sont interdits.

Il convient de privilégier les cheminées "pyramidales" habillées (bois, ardoise ou imitation) - voir photo.

Les tubages de cheminée en inox doivent être habillés (bois, ardoise ou imitation).



### Aspect des façades, éléments architecturaux

Les nouveaux balcons doivent s'inspirer de la galerie d'origine (pâlines, faible largeur, structure intégrale en bois, consoles comprises) tout en respectant les nouvelles normes de sécurité de hauteur des mains courantes.

Ne pas créer de nouveaux balcons si la galerie d'origine peut être maintenue.

Les galeries (ou le cas échéant, balcons) doivent être couverts par le débord de toiture.

Préserver les perches verticales lorsqu'elles existent, les interpréter pour soutenir le balcon à créer le cas échéant.

Pour avoir un véritable espace de circulation sur le balcon, il est possible d'agrandir la surface de ce dernier à l'intérieur de la construction avec un garde de corps dans l'alignement de la façade.



### Les matériaux et les couleurs

Reproduire les motifs et les couleurs d'origine de la galerie.

Si la galerie d'origine ne peut être maintenue et en cas de création d'un balcon, réaliser une balustrade à pâlines ajourées. Les balustrades pleines sont interdites.

Favoriser l'utilisation d'essences de bois ayant les mêmes caractéristiques de vieillissement et dont la patine naturelle évolue vers des teintes sombres.

En cas de rénovation, utiliser des teintes similaires à la teinte d'origine.

Privilégier les traitements thermiques du bois plutôt qu'un traitement chimique tel qu'un vernis ou une lazure.

Les bardages de bois doivent être à lames verticales.

Les menuiseries et volets doivent être réalisés en bois ou imitation bois.

L'alignement (le rythme) des ouvertures en façades doit être recherché.

Sur la partie maçonnée de la construction, respecter les proportions verticales des ouvertures (plus hautes que larges).

Un seul type de matériaux doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture d'un même bâtiment (même s'il existe plusieurs propriétaires).

Les couvertures en « bac-acier » (tôles galvanisées) sont admises (meilleure résistance au variation de température en montagne) ; dans la palette de couleur suivante : teinte de gris, marron clair.

La teinte de la partie maçonnée de la construction devra respecter le nuancier à consulter en mairie.

#### *Les abords*

Intégrer le stationnement au volume de la construction.

Lorsque la pente naturelle du tènement le permet, le stationnement peut être enterrée ou semi-enterrée.

Conserver autant que possible la pente naturelle du terrain.

Limiter les enrochements, s'ils existent les végétaliser.

## **ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT**

### 12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

### 12.1 – Règles de stationnement par fonction

#### *Pour les constructions à usage d'habitation :*

2 places pour les premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Pour les constructions à usage d'habitation ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, une place de stationnement doit obligatoirement être prévue.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

#### *Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :*

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### *Pour les constructions à usage de bureau :*

1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### *Pour les constructions à usage de commerce :*

L'aire de stationnement doit être égale 30% de la surface de plancher de la surface de vente.

#### *Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :*

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

#### *Pour les constructions à usage artisanal*

1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### *Pour les constructions destinées aux entrepôts*

1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

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

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

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

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

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UHi

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UHi 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole.
- D'exploitation forestière.

##### 1.2 – Les travaux, installations et aménagements

- L'hébergement léger de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux répondant aux conditions fixées aux articles 2.2,
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

##### 1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.
- Les installations classées entraînant un périmètre de protection.

##### 1.4 - Aléas naturels

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE UHi 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

##### 2.1 - Les constructions à usage

2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.2. : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

##### 2.2 - Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions admises dans la zone.

##### 2.3 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UHi 3 – ACCES ET VOIRIE

##### 3.1 – Accès

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

L'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique devra être de 3,5 mètres de largeur minimum avec possibilité de se croiser par endroit suivant la longueur de la nouvelle voie.

Les voies privées devront être de 3 mètres de largeur minimum et aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### 3.3 – Chemins piétons

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

## **ARTICLE UHi 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

### 4.1 – Eau potable

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

### 4.2 – Assainissement

Toute construction génératrice d'eaux usées doit réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

Les eaux pluviales ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

## **ARTICLE UHi 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UHi 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

### 6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

### 6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et des voies.

### 6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

### 6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

## **ARTICLE UHi 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

### 7.1 – Implantation

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes non accolées à la construction principale peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

### 7.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes fonctionnelles peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

**ARTICLE UHi 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

**ARTICLE UHi 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

L'emprise au sol des constructions ne peut être supérieure à 50% de toute la superficie du tènement foncier.

**ARTICLE UHi 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est de 13 mètres au faîtage.

Pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

**ARTICLE UHi 11 – ASPECT EXTERIEUR**11.0 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

11.1 – Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

## 11.2 – Aspect des façades

### *Couleur*

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être marron ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

En tout état de cause, la teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

### *Menuiserie extérieure*

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

## 11.3 – Aspect des toitures

### *Couleur*

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de gris.

### *Pans et pente*

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes à condition d'être végétalisées (avec un minimum de 40cm de terre) ou accessibles en toitures-terrasses. Cette disposition s'applique aussi aux toitures des constructions annexes semi-enterrées.

### *Débords de toit*

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts par la saillie de toiture.

### *Eléments de toiture*

Les sources d'énergie renouvelables utilisées en toiture doivent s'intégrer au volume de la toiture.

## 11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

## 11.5 – Le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

### *Compacité du bâti*

Les appentis et surélévations de toitures sont autorisés à condition que la toiture respecte la pente et l'orientation de la toiture d'origine.

### *Aspect des toitures*

Le toit est à deux pans maximum. Les débords de toit sont obligatoires. Ils couvrent les éléments de façade (type galerie ou escaliers).

En cas de restauration, pour éclairer les combles il convient de privilégier :

- des ouvertures en pignon (espacement des planches de bois du tambour qui ferment le pignon, création de symboles rappelant l'aération de la grange),
- ou des châssis de toiture intégrés dans la toiture.

Les éléments constructifs en toiture (chien assis, lucarne, ...) sont interdits.

Il convient de privilégier les cheminées "pyramidales" habillées (bois, ardoise ou imitation) - voir photo.

Les tubages de cheminée en inox doivent être habillés (bois, ardoise ou imitation).



#### *Aspect des façades, éléments architecturaux*

Les nouveaux balcons doivent s'inspirer de la galerie d'origine (pâlines, faible largeur, structure intégrale en bois, consoles comprises) tout en respectant les nouvelles normes de sécurité de hauteur des mains courantes.

Ne pas créer de nouveaux balcons si la galerie d'origine peut être maintenue.

Les galeries (ou le cas échéant, balcons) doivent être couverts par le débord de toiture.

Préserver les perches verticales lorsqu'elles existent, les interpréter pour soutenir le balcon à créer le cas échéant.

Pour avoir un véritable espace de circulation sur le balcon, il est possible d'agrandir la surface de ce dernier à l'intérieur de la construction avec un garde de corps dans l'alignement de la façade.



#### *Les matériaux et les couleurs*

Reproduire les motifs et les couleurs d'origine de la galerie.

Si la galerie d'origine ne peut être maintenue et en cas de création d'un balcon, réaliser une balustrade à pâlines ajourées. Les balustrades pleines sont interdites.

Favoriser l'utilisation d'essences de bois ayant les mêmes caractéristiques de vieillissement et dont la patine naturelle évolue vers des teintes sombres.

En cas de rénovation, utiliser des teintes similaires à la teinte d'origine.

Privilégier les traitements thermiques du bois plutôt qu'un traitement chimique tel qu'un vernis ou une lazure.

Les bardages de bois doivent être à lames verticales.

Les menuiseries et volets doivent être réalisés en bois ou imitation bois.

L'alignement (le rythme) des ouvertures en façades doit être recherché.

Sur la partie maçonnée de la construction, respecter les proportions verticales des ouvertures (plus hautes que larges).

Un seul type de matériaux doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture d'un même bâtiment (même s'il existe plusieurs propriétaires).

Les couvertures en « bac-acier » (tôles galvanisées) sont admises (meilleure résistance aux variations de température en montagne) ; dans la palette de couleur suivante : teinte de gris, marron clair.

La teinte de la partie maçonnée de la construction devra respecter le nuancier à consulter en mairie.

#### *Les abords*

Intégrer le stationnement au volume de la construction.

Lorsque la pente naturelle du tènement le permet, le stationnement peut être enterrée ou semi-enterrée.

Conserver autant que possible la pente naturelle du terrain.

Limiter les enrochements, s'ils existent les végétaliser.

## **ARTICLE UHi 12 – STATIONNEMENT**

### 12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux:

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

### 12.1 – Règles de stationnement par fonction

#### *Pour les constructions à usage d'habitation :*

2 places pour les premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Pour les constructions à usage d'habitation ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, une place de stationnement doit obligatoirement être prévue.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

#### *Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :*

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### *Pour les constructions à usage de bureau :*

1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### *Pour les constructions à usage de commerce :*

L'aire de stationnement doit être égale 30% de la surface de plancher de la surface de vente.

#### *Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :*

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

#### *Pour les constructions à usage artisanal*

1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### *Pour les constructions destinées aux entrepôts*

1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

**ARTICLE UHi 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UHi 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole.
- D'exploitation forestière.

##### 1.2 – Les travaux, installations et aménagements

- L'hébergement léger de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux répondant aux conditions fixées aux articles 2.2,
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

##### 1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.
- Les installations classées entraînant un périmètre de protection.

##### 1.4 - Aléas naturels

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

##### 2.1 - Les constructions à usage

2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.2. : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

##### 2.2 - Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions admises dans la zone.

##### 2.3 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

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

#### 3.1 – Accès

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

#### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

L'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique devra être de 3,5 mètres de largeur minimum avec possibilité de se croiser par endroit suivant la longueur de la nouvelle voie.

Les voies privées devront être de 3 mètres de largeur minimum et aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3.3 – Chemins piétons

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

La création de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires de promenade de la commune.

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

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

#### 4.1 – Eau potable

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

#### 4.2 – Assainissement

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

#### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

Les eaux pluviales ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

#### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

**ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.****6.0 – Généralités**

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

**6.1 – Implantation**

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et des voies.

**6.2 – Implantations particulières*****6.2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

***6.2.2. Le long de la voie dite de Bonnevaux à Abondance***

Le long de la voie dite de Bonnevaux à Abondance : afin de conserver l'alignement des constructions et de permettre l'aménagement de la voirie communale, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 8 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et des voies (un croquis, donné à titre indicatif, matérialise le recul d'implantation ainsi que le secteur impacté par cette règle de recul).



### 6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

## **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

### 7.1 – Implantation

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

### 7.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes fonctionnelles peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

## **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

L'emprise au sol des constructions ne peut être supérieure à 50% de toute la superficie du tènement foncier.

## **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

### 10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres au faîtage.

Pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### 11.0 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

### 11.1 – Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

### 11.2 – Aspect des façades

#### *Couleur*

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être marron ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

En tout état de cause, la teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

#### *Menuiserie extérieure*

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

### 11.3 – Aspect des toitures

#### *Couleur*

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de gris.

#### *Pans et pente*

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes à condition d'être végétalisées (avec un minimum de 40cm de terre) ou accessibles en toitures-terrasses. Cette disposition s'applique aussi aux toitures des constructions annexes semi-enterrées.

*Débords de toit*

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts par la saillie de toiture.

*Eléments de toiture*

Les sources d'énergie renouvelables utilisées en toiture doivent s'intégrer au volume de la toiture.

11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

**ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

12.1 – Règles de stationnement par fonction*Pour les constructions à usage d'habitation :*

2 places pour les premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Pour les constructions à usage d'habitation ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, une place de stationnement doit obligatoirement être prévue.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

*Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :*

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

*Pour les constructions à usage de bureau :*

1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Pour les constructions à usage de commerce :*

L'aire de stationnement doit être égale 30% de la surface de plancher de la surface de vente.

*Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :*

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

*Pour les constructions à usage artisanal*

1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Pour les constructions destinées aux entrepôts*

1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

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

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

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

#### **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ubi

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UBI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole.
- D'exploitation forestière.

##### 1.2 – Les travaux, installations et aménagements

- L'hébergement léger de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux répondant aux conditions fixées aux articles 2.2,
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

##### 1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.
- Les installations classées entraînant un périmètre de protection.

##### 1.4 - Aléas naturels

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE UBI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

##### 2.1 - Les constructions à usage

2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.2. : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

##### 2.2 - Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions admises dans la zone.

##### 2.3 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### ARTICLE UBI 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 – Accès

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

#### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

L'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique devra être de 3,5 mètres de largeur minimum avec possibilité de se croiser par endroit suivant la longueur de la nouvelle voie.

Les voies privées devront être de 3 mètres de largeur minimum et aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3.3 – Chemins piétons

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

### ARTICLE UBI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

#### 4.1 – Eau potable

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

#### 4.2 – Assainissement

Toute construction génératrice d'eaux usées doit réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

#### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

Les eaux pluviales ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

#### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

**ARTICLE UBI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE UBI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et des voies.

6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

**ARTICLE UBI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

7.1 – Implantation

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

7.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes fonctionnelles peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

**ARTICLE UBi 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

**ARTICLE UBi 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

L'emprise au sol des constructions ne peut être supérieure à 50% de toute la superficie du tènement foncier.

**ARTICLE UBi 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres au faîtage.

Pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

**ARTICLE UBi 11 – ASPECT EXTERIEUR**11.0 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

11.1 – Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

## 11.2 – Aspect des façades

### *Couleur*

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être marron ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

En tout état de cause, la teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

### *Menuiserie extérieure*

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

## 11.3 – Aspect des toitures

### *Couleur*

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de gris.

### *Pans et pente*

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes à condition d'être végétalisées (avec un minimum de 40cm de terre) ou accessibles en toitures-terrasses. Cette disposition s'applique aussi aux toitures des constructions annexes semi-enterrées.

### *Débords de toit*

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts par la saillie de toiture.

### *Eléments de toiture*

Les sources d'énergie renouvelables utilisées en toiture doivent s'intégrer au volume de la toiture.

## 11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

## 11.5 – Le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

### *Compacité du bâti*

Les appentis et surélévations de toitures sont autorisés à condition que la toiture respecte la pente et l'orientation de la toiture d'origine.

### Aspect des toitures

Le toit est à deux pans maximum. Les débords de toit sont obligatoires. Ils couvrent les éléments de façade (type galerie ou escaliers).

En cas de restauration, pour éclairer les combles il convient de privilégier :

- des ouvertures en pignon (espacement des planches de bois du tambour qui ferment le pignon, création de symboles rappelant l'aération de la grange),
- ou des châssis de toiture intégrés dans la toiture.

Les éléments constructifs en toiture (chien assis, lucarne, ...) sont interdits.

Il convient de privilégier les cheminées "pyramidales" habillées (bois, ardoise ou imitation) - voir photo.

Les tubages de cheminée en inox doivent être habillés (bois, ardoise ou imitation).



### Aspect des façades, éléments architecturaux

Les nouveaux balcons doivent s'inspirer de la galerie d'origine (pâlines, faible largeur, structure intégrale en bois, consoles comprises) tout en respectant les nouvelles normes de sécurité de hauteur des mains courantes.

Ne pas créer de nouveaux balcons si la galerie d'origine peut être maintenue.

Les galeries (ou le cas échéant, balcons) doivent être couverts par le débord de toiture.

Préserver les perches verticales lorsqu'elles existent, les interpréter pour soutenir le balcon à créer le cas échéant.

Pour avoir un véritable espace de circulation sur le balcon, il est possible d'agrandir la surface de ce dernier à l'intérieur de la construction avec un garde de corps dans l'alignement de la façade.



### Les matériaux et les couleurs

Reproduire les motifs et les couleurs d'origine de la galerie.

Si la galerie d'origine ne peut être maintenue et en cas de création d'un balcon, réaliser une balustrade à pâlines ajourées. Les balustrades pleines sont interdites.

Favoriser l'utilisation d'essences de bois ayant les mêmes caractéristiques de vieillissement et dont la patine naturelle évolue vers des teintes sombres.

En cas de rénovation, utiliser des teintes similaires à la teinte d'origine.

Privilégier les traitements thermiques du bois plutôt qu'un traitement chimique tel qu'un vernis ou une lazure.

Les bardages de bois doivent être à lames verticales.

Les menuiseries et volets doivent être réalisés en bois ou imitation bois.

L'alignement (le rythme) des ouvertures en façades doit être recherché.

Sur la partie maçonnée de la construction, respecter les proportions verticales des ouvertures (plus hautes que larges).

Un seul type de matériaux doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture d'un même bâtiment (même s'il existe plusieurs propriétaires).

Les couvertures en « bac-acier » (tôles galvanisées) sont admises (meilleure résistance au variation de température en montagne) ; dans la palette de couleur suivante : teinte de gris, marron clair.

La teinte de la partie maçonnée de la construction devra respecter le nuancier à consulter en mairie.

#### *Les abords*

Intégrer le stationnement au volume de la construction.

Lorsque la pente naturelle du tènement le permet, le stationnement peut être enterrée ou semi-enterrée.

Conserver autant que possible la pente naturelle du terrain.

Limiter les enrochements, s'ils existent les végétaliser.

## **ARTICLE UBI 12 – STATIONNEMENT**

### 12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux:

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

### 12.1 – Règles de stationnement par fonction

#### *Pour les constructions à usage d'habitation :*

2 places pour les premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Pour les constructions à usage d'habitation ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, une place de stationnement doit obligatoirement être prévue.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

#### *Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :*

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### *Pour les constructions à usage de bureau :*

1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### *Pour les constructions à usage de commerce :*

L'aire de stationnement doit être égale 30% de la surface de plancher de la surface de vente.

#### *Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :*

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

#### *Pour les constructions à usage artisanal*

1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### *Pour les constructions destinées aux entrepôts*

1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

#### **ARTICLE UBi 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

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

#### **ARTICLE UBi 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UXI

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

#### ARTICLE UXi 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 - Les constructions à usage

- D'habitation
- D'hébergement hôtelier
- De commerce
- D'exploitation forestière
- D'exploitation agricole

##### 1.2 - Les travaux, installations et aménagements

- L'hébergement léger de loisirs
- Les terrains de loisirs ou de sports
- Le stationnement de véhicules (aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules)
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux figurant à l'article UXi2.1
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

##### 1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.

##### 1.4 - Aléas naturels

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE UXi 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

##### 2.1 - Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions admises dans la zone.

##### 2.2 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UXi 3 – ACCES ET VOIRIE

##### 3.1 – Accès

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

L'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique devra être de 3,5 mètres de largeur minimum avec possibilité de se croiser par endroit suivant la longueur de la nouvelle voie.

Les voies privées devront être de 3 mètres de largeur minimum et aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UXi 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

### 4.1 – Eau potable

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

### 4.2 – Assainissement

Toute construction génératrice d'eaux usées doit réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

Les eaux pluviales ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

## **ARTICLE UXi 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UXi 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### 6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Le recul s'appuie sur le point de la façade le plus avancé : débord de toit, élément constructif en saillie (type balcon, galerie ou escalier).

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

### 6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 22.

### 6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

### 6.3 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

## **ARTICLE UXi 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

### 7.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

### 7.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3 mètres.

## **ARTICLE UXi 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

## **ARTICLE UXi 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions et des aires de stationnement ne peut être supérieure à 60% de toute la superficie du tènement foncier.

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

## **ARTICLE UXi 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'à la sablière.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

### 10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres sous la sablière.

Pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

## **ARTICLE UXi 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### 11.0 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

### 11.1 – Traitement des abords

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

### 11.2 – Aspect des façades

Les façades doivent être traitées soit en bardage bois, soit en matériaux industriels dont la présentation finale est de qualité.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux peut être imposé.

Une combinaison de plusieurs matériaux de façade (naturels ou industriels) pour un même bâtiment est autorisée dans la mesure où le projet architectural est harmonieux et justifié.

### 11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être au minimum de 35%.

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans.

Une combinaison de plusieurs matériaux de couverture pour un même bâtiment est autorisée dans la mesure où la couleur de la toiture correspond à des teintes de gris mat.

### Eléments de toiture et source d'énergie renouvelable (SER)

Les systèmes de transformation, d'utilisation et de conversion de l'énergie solaire en électricité, en chaleur ou en froid doivent s'intégrer au volume de la toiture.

### 11.4 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles participent à l'espace collectif, et de fait, un soin particulier doit leur être apporté. Elles doivent être constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies peuvent être doublées d'un grillage ; les murs bahut sont interdits.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bon ordonnancement.

## **ARTICLE UXi 12 – STATIONNEMENT**

### 12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux:

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments.

### 12.1 – Règles de stationnement par fonction

*Pour les constructions à usage de bureau*

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Pour les constructions destinées à l'artisanat*

- 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Pour les constructions destinées aux entrepôts*

- 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

## **ARTICLE UXi 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les prescriptions de l'article 13 s'appliquent à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

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

### **ARTICLE UXi 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUB

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE AUB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 - Les constructions à usage

- D'industrie.
- D'exploitation agricole.
- D'exploitation forestière.

##### 1.2 – Les travaux, installations et aménagements

- L'hébergement léger de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux répondant aux conditions fixées aux articles 2.2,
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

##### 1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.
- Les installations classées entraînant un périmètre de protection.

##### 1.4 - Aléas naturels

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE AUB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

##### 2 - L'ouverture à l'urbanisation

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB doit être réalisée par une opération d'aménagement
  - dans le sous-secteur nord délimité au sein de l'OAP : pouvant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles,
  - dans le sous-secteur sud délimité au sein de l'OAP : portant sur une opération d'ensemble.
- Dans tous les cas, le projet d'urbanisation doit :
  - **Etre compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.** Des principes urbains sont mis en place pour guider les projets. Le secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation est identifié au document graphique par un périmètre spécifique. OAP 1 – Sous Miville.

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

##### 2.1 - Les constructions à usage

- 2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :
- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
  - Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
- 2.1.2. : d'entrepôt dans la mesure où elles sont liées à une activité économique admise dans la zone.

## **2.2 - Les travaux, installations et aménagements**

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions admises dans la zone.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### **ARTICLE AUB 3 – ACCES ET VOIRIE**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

##### 3.1 – Accès

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

##### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 3 mètres de largeur. Il doit s'agir d'une voie partagée dédiée aux véhicules, piétons et cycles où les piétons sont prioritaires (vitesse réduite des automobilistes).

En cas de circulation à double sens, et sans que cela ne puisse présenter une gêne pour la circulation publique ou la sécurité des usagers de la voirie publique, un aménagement de voirie permettant l'attente du véhicule entrant doit être prévu en entrée d'opération, hors de la voirie publique, pour faciliter le croisement.

##### 3.3 – Chemins piétons

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

#### **ARTICLE AUB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

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

##### 4.1 – Eau potable

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

##### 4.2 – Assainissement

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

##### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de chaque opération. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

A moins qu'elle ne soit impossible, notamment en lien avec la nature des sols, l'infiltration des eaux pluviales est encouragée, par exemple via une noue le long des voiries.

Les eaux pluviales ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

#### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

### **ARTICLE AUB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE AUB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

#### 6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

#### 6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux limites d'emprises et des voies publiques.

#### 6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

### **ARTICLE AUB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

#### 7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

### 7.1 – Implantation

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

### 7.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faitage.

## **ARTICLE AUB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

La distance minimale entre les constructions principales sur une même propriété est de 6m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

## **ARTICLE AUB 9 – EMPRISE AU SOL**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

L'emprise au sol des constructions ne peut être supérieure à 35% de toute la superficie de l'OAP.

## **ARTICLE AUB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

### 10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faitage.

Le faitage correspond au point le plus haut de la construction. La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

### 10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faitage.

## **ARTICLE AUB 11 – ASPECT EXTERIEUR**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

### 11.0 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faitages, les ouvertures et les alignements.

### 11.1 – Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

## 11.2 – Aspect des façades

### *Couleur*

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être marron ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

En tout état de cause, la teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

### *Menuiserie extérieure*

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

## 11.3 – Aspect des toitures

### *Couleur*

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de gris.

### *Pans et pente*

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %.

### *Débords de toit*

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts par la saillie de toiture.

### *Éléments de toiture*

Les sources d'énergie renouvelables utilisées en toiture doivent s'intégrer au volume de la toiture.

## 11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Les clôtures seront constituées de grilles. Les clôtures blanches sont interdites.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

## **ARTICLE AUB 12 – STATIONNEMENT**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

### 12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

### 12.1 – Règles de stationnement par fonction

*Pour les constructions à usage d'habitation :*

2 places pour les premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Pour les constructions à usage d'habitation ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, une place de stationnement doit obligatoirement être prévue.

Pour toute opération d'urbanisme de plus de 3 logements, il est demandé une place visiteur par logement créé. Ces places visiteurs doivent être réalisées en parking de surface.

Pour le stationnement vélo, il est exigé au minimum, pour les constructions de 4 logements et plus, un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 1 m<sup>2</sup> par logement, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

*Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :*

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

*Pour les constructions à usage de bureau :*

1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Pour les constructions à usage de commerce :*

L'aire de stationnement doit être égale 30% de la surface de plancher de la surface de vente.

*Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :*

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

*Pour les constructions à usage artisanal*

1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Pour les constructions destinées aux entrepôts*

1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

### **ARTICLE AUB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°4 du PLU).*

#### 13.1 – Généralités et définitions

Espace libre : espace non affecté à une construction, à sa desserte ou à du stationnement.

Espaces de pleine terre : espace libre non couvert et non bâti (ni en surface ni en sous-sol) permettant la libre infiltration des eaux pluviales et pouvant être aménager en "espace vert". Il inclut les espaces situées au-dessus des canalisations et des réseaux et exclut les aires collectives de stationnement, les aménagements de voiries ou d'accès.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts paysagers, historiques et écologiques du site.

#### 13.2 - Coefficient de pleine terre

Au moins 50% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces de pleine terre.

### **13.3 - PLANTATIONS**

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

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

### **ARTICLE AUB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUXI

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

#### ARTICLE AUXI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 - Les constructions à usage

- D'habitation
- D'hébergement hôtelier
- De commerce
- D'exploitation forestière
- D'exploitation agricole

##### 1.2 - Les travaux, installations et aménagements

- L'hébergement léger de loisirs
- Les terrains de loisirs ou de sports
- Le stationnement de véhicules (aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules)
- Les exhaussements et affouillements des sols excepté ceux figurant à l'article AUXI 2.1
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

##### 1.3 - Autres aménagements

- Les carrières.

##### 1.4 - Aléas naturels

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE AUXI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

##### L'ouverture à l'urbanisation

L'organisation de cette zone vise à mettre en place un projet d'urbanisation présentant les caractères suivants :

- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Créer les accroches à la voirie principale et la desserte du secteur.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée.
- Etre compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation. Les principes urbains et paysagers ont été proposés pour guider les projets. Le secteur avec orientations d'aménagement et de programmation est repéré au document graphique réglementaire par un périmètre spécifique. OAP2 - La Place.

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

##### 2.1 - Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions admises dans la zone.

##### 2.2 - Les travaux sur le bâti existant

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AUXI 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 – Accès

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

#### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 5 mètres de largeur.

### ARTICLE AUXI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

#### 4.1 – Eau potable

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

#### 4.2 – Assainissement

Toute construction génératrice d'eaux usées doit réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

#### 4.3 – Eaux pluviales

Se reporter aux prescriptions particulières de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle.

Les eaux pluviales ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

#### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

### ARTICLE AUXI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE AUXI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### 6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Le recul s'appuie sur le point de la façade le plus avancé : débord de toit, élément constructif en saillie (type balcon, galerie ou escalier).

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 6 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

### 6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 18 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 32.

### 6.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

## **ARTICLE AUXI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, l'article 7 s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

### 7.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

### 7.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3 mètres.

## **ARTICLE AUXI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

## **ARTICLE AUXI 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

L'emprise au sol des constructions ne peut être supérieure à 50% de toute la superficie du tènement foncier.

## **ARTICLE AUXI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'à la sablière.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

#### 10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres sous la sablière.

Pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

### **ARTICLE AUXI 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter aux prescriptions particulières de l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### 11.0 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

#### 11.1 – Traitement des abords

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

#### 11.2 – Aspect des façades

Les tons utilisés pour les revêtements, peintures, matériaux de finition des façades doivent être neutres et discrets : en harmonie avec la couleur de la toiture.

Les façades doivent être simples et sans fioritures, le vitrage ne doit pas être l'élément dominant.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit tels que parpaings de ciment, briques de montage etc... est interdit.

Les éléments techniques (extracteurs, machineries...) doivent être intégrés dans le volume total de la construction afin d'obtenir une silhouette de construction homogène.

#### 11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être au minimum de 35%.

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans.

Une combinaison de plusieurs matériaux de couverture pour un même bâtiment est autorisée dans la mesure où la couleur de la toiture correspond à des teintes de gris mat.

#### Eléments de toiture et source d'énergie renouvelable (SER)

Les systèmes de transformation, d'utilisation et de conversion de l'énergie solaire en électricité, en chaleur ou en froid doivent s'intégrer au volume de la toiture.

#### 11.4 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles participent à l'espace collectif, et de fait, un soin particulier doit leur être apporté. Elles doivent être constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. Elles peuvent être complétées si nécessaire par des dispositifs à claire voie de couleur discrète (gris clair).

### 11.5 - Signalétique et enseignes

La signalétique doit être sobre et composée d'un panneau normalisé identique pour chacune des entreprises.

Les enseignes lumineuses et multicolores sont proscrites.

Les enseignes sur mat ou disposées sur les toits des bâtiments sont proscrites.

Chaque entreprise peut disposer d'une enseigne à l'entrée de sa parcelle ou sur le pignon de son bâtiment.

A l'entrée de la parcelle : les dimensions ne peuvent dépasser 1 m de large par 1 m de haut.

Sur le pignon du bâtiment : les dimensions ne peuvent dépasser 1 m de haut et la longueur du pignon.

Aucune enseigne ou pré-enseigne ne peut être disposée sur les parties communes.

### 11.56 - Les espaces de stockage

La hauteur des éléments stockés et des structures de stockages ensembles ne doit pas excéder 6 mètres de haut.

## **ARTICLE AUXI 12 – STATIONNEMENT**

### 12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

### 12.1 – Règles de stationnement par fonction

*Pour les constructions à usage de bureau*

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Pour les constructions destinées à l'artisanat*

- 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Pour les constructions destinées aux entrepôts*

- 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 12.2 – Stationnement des deux roues

Pour les constructions nouvelles (notamment activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

## **ARTICLE AUXI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Se reporter aux prescriptions particulières de l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

### **ARTICLE AUXI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AU

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

#### ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol, nécessitant une autorisation d'urbanisme, qui ne figurent pas à l'article 2AU 2 sont interdites.

#### ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

##### L'ouverture à l'urbanisation

Les zones 2AU correspondent à des secteurs d'urbanisation future dédiés à l'habitat mais à l'urbanisation non programmée donc inconstructibles, en raison de l'insuffisance des équipements existants en leur périphérie immédiate.

En cohérence avec le PADD, les jardins d'agrément des constructions situées en secteur d'assainissement non collectif, sont classées en zone à urbaniser stricte (2AU).

Ces zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles, jusqu'à une procédure d'évolution du PLU qui en précisera les conditions et les règles d'ouverture à l'urbanisation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général et des équipements publics.

##### 2-1 : Construction à usage d'équipements collectifs publics

Les constructions à destination d'équipements collectifs publics sont admises dans la mesure où ces constructions permettent d'assurer aux bâtiments et aux activités les services collectifs dont elles ont besoin en particulier les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol).

##### 2-2 : Ouvrages d'intérêt général

Les constructions à destination d'équipements collectifs sont admis dans la mesure où ces constructions sont des ouvrages d'intérêt général.

##### 2-3 : Affouillements et exhaussements du sol

Les affouillements et les exhaussements du sol sont admis dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone ainsi qu'à leur voirie et accès.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION 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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

#### ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur au faitage ne dépasse pas 3 mètres.

**ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT**

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.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

#### ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol ci-après :

- A 1-1 : Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux commerces, à l'habitation excepté celles prévues à l'article A 2.
- A 1-2 : Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les secteurs agricoles de valeur paysagère identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.
- A 1-3 : Les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage d'animaux de compagnie.
- A 1-4 : Les carrières.
- A 1-5 : Les travaux, installations et aménagements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol indispensables à l'activité agricole.
- A 1-6 : Les terrains de camping et de caravanage excepté ceux prévus à l'article A 2.
- A 1-7 : Le stationnement des caravanes isolées.
- A 1-8 : Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A 2.

#### **A 1-9° Aléas naturels**

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

##### **A 2.1 - Constructions et installations agricoles :**

- A2-1.1 : Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- A2-1.2 : Les hangars de stockage de foin/paille, de rangement du matériel, le local de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, les serres et silos sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation et lorsque l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- A2-1.3 : Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que les points de vente destinés à la commercialisation des produits issus de l'exploitation dans la mesure où ces points de vente sont issus du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés.
- A2-1.4 : Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sont admis sous les conditions cumulatives suivantes :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
  - Etre intégré au bâtiment d'exploitation existant et former un ensemble cohérent avec ce dernier.
  - Avoir 1 seul logement.
  - Disposer d'une sortie de chemin d'accès commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité technique).

## **A 2.2 - Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L 123-1-5- II- 6° du code de l'urbanisme**

### **Les chalets du milieu**

Le changement de destination autorise uniquement l'usage d'habitation à condition que l'habitation soit saisonnière et limitée à la période d'estive. Il n'existe aucun réseau ou équipement public ; la commune ne peut pas assurer le déneigement, la desserte en eau, en assainissement collectif ou en électricité pour des raisons techniques et financières entre autres.

Les bâtiments désignés dans le rapport de présentation et faisant l'objet d'un repérage sur le document graphique réglementaire peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous les conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas porter atteinte à l'activité agricole,
- Prévoir leur rénovation pour une occupation saisonnière uniquement, limitée à la période d'estive,
- Pouvoir mettre en place un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur,
- La surface de plancher totale dédiée à l'habitation après changement de destination ne pourra pas dépasser 80m<sup>2</sup>.

### **A 2.3 - Changement de destination de La colonie Les Sapins**

Le bâtiment désigné dans le rapport de présentation et faisant l'objet d'un repérage sur le document graphique réglementaire peut faire l'objet d'un changement de destination sous les conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas porter atteinte à l'activité agricole,
- L'utilisation de la totalité du volume existant est autorisée,
- Les extensions sont admises dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire.
- Une seule annexe par unité foncière est autorisée dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal.

### **A 2.4 - Le bâti existant à usage d'habitation**

Pour toutes les constructions régulièrement autorisées à usage d'habitation :

- l'utilisation de la totalité du volume existant est autorisée,
- elles peuvent, dès lors qu'elles présentent une surface de plancher minimale de 50m<sup>2</sup>, faire l'objet d'extensions à condition que celles-ci restent de l'ordre de 30% de la surface de plancher initiale et dans la limite de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire,
- une seule annexe par unité foncière est autorisée dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal.

### **A 2.5 - Clôtures**

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

### **A 2.6 - Domaine skiable**

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 i du code de l'urbanisme sont ou peuvent être aménagés :

- pour la pratique du ski,
- pour des remontées mécaniques.

### **A 2.7 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 – Accès

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

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

#### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 4 mètres de largeur.

#### 3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique du PLU doivent être maintenus.

### ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

#### 4.1 – Eau potable

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

À défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée en cas d'impossibilité de desserte par le réseau public, et sur justification technique. L'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire d'une autorisation sanitaire des services de l'Etat compétents.

#### 4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

#### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

Les eaux pluviales ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

#### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

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

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées excepté en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement. Une superficie minimale de terrain pourra être exigée pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

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

### 6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

### 6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de :

- 25 mètres de l'axe de la route départementale 22,
- 18 mètres de l'axe de la route départementale 32,
- 8 mètres de l'axe des routes communales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faitage.

### 6.2 – Recul le long d'un ruisseau

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

### 7.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faitage.

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

L'annexe à l'habitation existante est autorisée avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

### 10.1 – Hauteur maximale

Par dérogation aux règles ci-dessous, pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

### Les bâtiments d'exploitation

La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation est de 15 mètres au faîtage.

### Le bâti à usage d'habitation

La hauteur au faîtage des constructions doit être maintenue à l'identique.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîtage.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

### 11.0 – Les bâtiments d'exploitation

#### Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

#### Traitement des abords

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

#### Toitures

Les systèmes de transformation, d'utilisation et de conversion de l'énergie solaire en électricité, en chaleur ou en froid doivent s'intégrer au volume de la toiture.

#### Façades

Elles peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

#### Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,50 m, les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole et :

- Être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

### **11.1 – Les bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L 123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

#### Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

#### Aspect de la toiture

Le toit est à deux pans maximum de pente égale.

Les éléments de toiture sont interdits (excepté les cheminées).

Un seul type de matériaux doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture d'un même bâtiment (même s'il existe plusieurs propriétaires) ; dans la palette de couleur suivante : teinte de gris, marron clair.

#### Aspect des façades

Respecter le système constructif d'origine en partition verticale : soubassement pierre et partie supérieure en bois.

Les ouvertures sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration et dans la mesure où l'ouverture est plus haute que large.

Favoriser l'utilisation d'essences de bois ayant les mêmes caractéristiques de vieillissement et dont la patine naturelle évolue vers des teintes sombres.

Les bardages de bois à lames verticales sont obligatoires.

### **11.2 – Les bâtiments à usage d'habitation**

#### Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

#### Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

## Aspect des façades

### *Couleur*

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être marron ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

En tout état de cause, la teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

Les annexes doivent former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le bâtiment principal.

### *Menuiserie extérieure*

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

## Aspect des toitures

### *Couleur*

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de gris.

### *Pans et pente*

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes à condition d'être végétalisées (avec un minimum de 40cm de terre) ou accessibles en toitures-terrasses. Cette disposition s'applique aussi aux toitures des constructions annexes semi-enterrées.

### *Débords de toit*

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts par la saillie de toiture.

### *Éléments de toiture*

Les sources d'énergie renouvelables utilisées en toiture doivent s'intégrer au volume de la toiture.

## Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures doivent être de type agricole et :

- être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 m de hauteur, sauf à en démontrer la nécessité.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

## **11.3 – Le bâti repéré au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**

### *Compacité du bâti*

Les appentis et surélévations de toitures sont autorisés à condition que la toiture respecte la pente et l'orientation de la toiture d'origine.

### Aspect des toitures

Le toit est à deux pans maximum. Les débords de toit sont obligatoires. Ils couvrent les éléments de façade (type galerie ou escaliers).

En cas de restauration, pour éclairer les combles il convient de privilégier :

- des ouvertures en pignon (espacement des planches de bois du tambour qui ferment le pignon, création de symboles rappelant l'aération de la grange),
- ou des châssis de toiture intégrés dans la toiture.

Les éléments constructifs en toiture (chien assis, lucarne, ...) sont interdits.

Il convient de privilégier les cheminées "pyramidales" habillées (bois, ardoise ou imitation) - voir photo.

Les tubages de cheminée en inox doivent être habillés (bois, ardoise ou imitation).



### Aspect des façades, éléments architecturaux

Les nouveaux balcons doivent s'inspirer de la galerie d'origine (pâlines, faible largeur, structure intégrale en bois, consoles comprises) tout en respectant les nouvelles normes de sécurité de hauteur des mains courantes.

Ne pas créer de nouveaux balcons si la galerie d'origine peut être maintenue.

Les galeries (ou le cas échéant, balcons) doivent être couverts par le débord de toiture.

Préserver les perches verticales lorsqu'elles existent, les interpréter pour soutenir le balcon à créer le cas échéant.

Pour avoir un véritable espace de circulation sur le balcon, il est possible d'agrandir la surface de ce dernier à l'intérieur de la construction avec un garde de corps dans l'alignement de la façade.



### Les matériaux et les couleurs

Reproduire les motifs et les couleurs d'origine de la galerie.

Si la galerie d'origine ne peut être maintenue et en cas de création d'un balcon, réaliser une balustrade à pâlines ajourées. Les balustrades pleines sont interdites.

Favoriser l'utilisation d'essences de bois ayant les mêmes caractéristiques de vieillissement et dont la patine naturelle évolue vers des teintes sombres.

En cas de rénovation, utiliser des teintes similaires à la teinte d'origine.

Privilégier les traitements thermiques du bois plutôt qu'un traitement chimique tel qu'un vernis ou une lazure.

Les bardages de bois doivent être à lames verticales.

Les menuiseries et volets doivent être réalisés en bois ou imitation bois.

L'alignement (le rythme) des ouvertures en façades doit être recherché.

Sur la partie maçonnée de la construction, respecter les proportions verticales des ouvertures (plus hautes que larges).

Un seul type de matériaux doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture d'un même bâtiment (même s'il existe plusieurs propriétaires).

Les couvertures en « bac-acier » (tôles galvanisées) sont admises (meilleure résistance au variation de température en montagne) ; dans la palette de couleur suivante : teinte de gris, marron clair.

La teinte de la partie maçonnée de la construction devra respecter le nuancier à consulter en mairie.

#### *Les abords*

Intégrer le stationnement au volume de la construction.

Lorsque la pente naturelle du tènement le permet, le stationnement peut être enterrée ou semi-enterrée.

Conserver autant que possible la pente naturelle du terrain.

Limiter les enrochements, s'ils existent les végétaliser.

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

### 12.0 – Généralités

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des chemins de promenade particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

### 12.1 – Règles de stationnement par fonction

En cas d'extension, n'est prise en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

#### *Pour les constructions à usage d'habitation :*

2.0 places pour les premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Pour les constructions à usage d'habitation ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, une place de stationnement doit obligatoirement être prévue.

Toutefois, pour les constructions à usage de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

### 13.1 – Traitement des espaces non construits

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc ...).

### 13.2 – Traitement des limites séparatives

Les plantations de haies vives en limites séparatives ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont réalisées :

- elles doivent être composées d'essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Elles doivent mêler espèces persistantes et caduques.
- elles doivent être discontinues afin d'éviter un cloisonnement systématique des parcelles et une fermeture du paysage. Ponctuellement elles peuvent être admises sur des fronts de voie.

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

### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Aa

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE Aa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article Aa 2 sont interdites.

#### ARTICLE Aa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

##### Aa 2.1 – Les installations nécessaires à l'activité pastorale

Aa 2.1.1 : Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale ne sont admises qu'à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.

Aa 2.1.2 : L'aménagement dans le volume des constructions existantes de logements liés au fonctionnement de l'activité pastorale est admis sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site de l'activité pastorale.
- Aménager un logement saisonnier dans le volume d'une construction existante.

##### Aa 2.2 – Les clôtures

Les clôtures sont admises dans la mesure où elles sont indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE Aa 3 – ACCES ET VOIRIE

##### 3.1 – Accès

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

##### 3.2 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique du PLU doivent être maintenus.

#### ARTICLE Aa 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

##### 4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. À défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

##### 4.2 – Assainissement

Toute construction génératrice d'eaux usées doit réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

##### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être déversées dans le milieu naturel (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

**ARTICLE Aa 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE Aa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et des voies.

6.2 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

**ARTICLE Aa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES**7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 – Implantation

L'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE Aa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

**ARTICLE Aa 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

**ARTICLE Aa 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

Par dérogation aux règles ci-dessous, pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

#### 10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale est de 15 mètres au faîtage.

En cas de travaux sur le bâti existant à usage d'habitation, la hauteur au faîtage de la construction doit être maintenue à l'identique.

### **ARTICLE Aa 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

#### 11.1 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

#### 11.2 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,50 m, les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole et :

- Être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

### **ARTICLE Aa 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

### **ARTICLE Aa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### 13.1 - Traitement des espaces libres

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser la bonne intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc. ...).

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

### **ARTICLE Aa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ae

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

#### ARTICLE Ae 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article Ae 2 sont interdites.

#### ARTICLE Ae 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol définies dans cet article sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

##### 2.1 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées aux garages et entrepôts municipaux.

##### 2-2 – Les clôtures

Les clôtures sont admises dans la mesure où elles sont indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ae 3 – ACCÈS ET VOIRIE

##### 3.1 – Accès

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

##### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

#### ARTICLE Ae 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

##### 4.1 – Eau potable

Tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

##### 4.2 – Assainissement

Tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, toute construction génératrice d'eaux usées doit réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

#### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

#### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

### **ARTICLE Ae 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE Ae 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### 6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.

#### 6.2 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

### **ARTICLE Ae 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### 7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### 7.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

## **ARTICLE Ae 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ae 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

Par dérogation aux règles ci-dessous, pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

### 10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est de 7,50 mètres au faîtage.

## **ARTICLE Ae 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### 11.1 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

### 11.2 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Leur hauteur maximale est de 2 mètres. Toutefois, cette hauteur peut être adaptée en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité.

## **ARTICLE Ae 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

## **ARTICLE Ae 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### 13.1 - Traitement des espaces libres

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser la bonne intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc. ...).

### 13.2 – Traitement des limites séparatives

Les plantations de haies vives en limites séparatives ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont réalisées :

- elles doivent être composées d'essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Elles doivent mêler espèces persistantes et caduques.

- elles doivent être discontinues afin d'éviter un cloisonnement systématique des parcelles et une fermeture du paysage. Ponctuellement elles peuvent être admises sur des fronts de voie.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE Ae 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N et Nh

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N et dans le sous-secteur Nh sont interdites les occupations et utilisations ci-après :

- N1-1 : Toutes les constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.
- N1-2 : Les carrières.
- N1-3 : Les travaux, installations et aménagements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol.
- N1-4 : Dans le secteur Nh, tout drainage, remblai ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

#### **N 1.5° - Aléas naturels**

Dans les secteurs d'aléas forts repérés au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme, toute nouvelle occupation et utilisation du sol de même que les terrassements et dépôts de matériaux sont interdits.

#### ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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

#### **N2-1 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

#### **N 2.2° - Le bâti existant à usage d'habitation**

Pour toutes les constructions régulièrement autorisées à usage d'habitation :

- l'utilisation de la totalité du volume existant est autorisée,
- elles peuvent, dès lors qu'elles présentent une surface de plancher minimale de 50m<sup>2</sup>, faire l'objet d'extensions à condition que celles-ci restent de l'ordre de 30% de la surface de plancher initiale et dans la limite de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire,
- une seule annexe par unité foncière est autorisée dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal.

#### **N2-3 : Clôtures**

Le long de toutes les voies de circulation, des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu pourront être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

#### **N2.4° - Domaine skiable**

Les secteurs repérés au titre du R.123-11 i du code de l'urbanisme sont ou peuvent être aménagés :

- pour la pratique du ski,
- pour des remontées mécaniques.

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 – Accès

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules, sur les chemins ouverts à la circulation des seuls piétons.

#### 3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

#### 3.3 – Chemins piétons

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tels que repérés au document graphique réglementaire doivent être maintenus.

### ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

#### 4.1 – Eau potable

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

À défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

#### 4.2 – Assainissement

Toute construction génératrice d'eaux usées doit réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

#### 4.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur l'assiette foncière de l'opération (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) doivent être gérées à l'échelle de la parcelle. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dans le ruisseau le plus proche (se référer aux annexes sanitaires, volet eaux pluviales).

Elles ne peuvent, en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

#### 4.4 – Réseaux secs : infrastructures et réseaux de communication

Les lignes de transport d'énergie et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

Les constructions devront prévoir le raccordement aux réseaux numériques depuis l'espace public.

**ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de :

- 25 mètres de l'axe de la route départementale 22,
- 18 mètres de l'axe de la route départementale 32,
- 8 mètres de l'axe des routes communales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.

6.2 – Recul le long des ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres comptée de part et d'autre du sommet de la berge du ruisseau.

Tout dépôt ou stockage est interdit.

**ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes fonctionnelles des habitations peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

7.2 – Implantations particulières

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives dans la mesure où leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 4 mètres.

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

L'annexe à l'habitation existante est autorisée avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal.

**ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

**ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé (après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction.

La hauteur est comptée au point le plus défavorable de la pente.

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

Par dérogation aux règles ci-dessous, pour la mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 30 cm de la hauteur du bâtiment existant peut être autorisé, quel que soit la hauteur initiale du bâtiment.

La surélévation ou la surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur au faîtage des constructions doit être maintenue à l'identique.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîtage.

**ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR**11.0 – Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions, par 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.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

11.1 – Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) doivent s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de matériaux et de plantations adaptés.

11.2 – Aspect des façades*Couleur*

La couleur des façades doit être choisie dans les teintes grises à beiges.

Pour les constructions en bois ou les éléments de bois sur façades ou pignons, les teintes doivent être marron ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

En tout état de cause, la teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

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

Les annexes doivent former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le bâtiment principal.

### *Menuiserie extérieure*

La teinte des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la teinte dominante de la façade.

### 11.3 – Aspect des toitures

#### *Couleur*

La couleur des toitures doit être choisie dans les teintes de gris.

#### *Pans et pente*

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 40% et 60 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes à condition d'être végétalisées (avec un minimum de 40cm de terre) ou accessibles en toitures-terrasses. Cette disposition s'applique aussi aux toitures des constructions annexes semi-enterrées.

#### *Débords de toit*

Un débord de toit de 1 mètre minimum est obligatoire, sauf si un tel débord rend la construction disproportionnée.

Les éléments constructifs en façade (type balcon ou escalier) doivent être couverts par la saillie de toiture.

#### *Eléments de toiture*

Les sources d'énergie renouvelables utilisées en toiture doivent s'intégrer au volume de la toiture.

### 11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures doivent être de type agricole et :

- être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 m de hauteur, sauf à en démontrer la nécessité.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension à l'identique pourra être admise.

## **ARTICLE N12 – STATIONNEMENT**

Sans objet.

## **ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

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

### **ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ne

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE Ne 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article Ne 2 sont interdites.

#### ARTICLE Ne 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

##### 2.1 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Seules sont autorisées les occupations et utilisations des sols liées à l'exploitation :

- de la déchetterie ;
- des sites de stockage de déchets inertes <sup>1</sup>.

##### 2-2 – Les clôtures

Les clôtures sont admises dans la mesure où elles sont indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE Ne 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

L'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer est libre.

#### ARTICLE Ne 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES

L'implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines est libre.

---

<sup>1</sup> Autorisation au titre des installations et travaux, installations et aménagements  
Règlement - PLU BONNEVAUX

# ANNEXE 1

## LISTE DU BATI REMARQUABLE

SITUATION	SECTION ET N° PARCELLE
L'Essertillet	000 A 287
Chez Rosset	000 A 187 000 A 191
L'Essertillet	000 A 2381
Centfontaine	000 A 2407 000 A 133
Centfontaine	000 A 122 000 A 121 000 A 130
Centfontaine	000 A 144
Bonnevaux	000 A 828
Bonnevaux	000 A 844
Bonnevaux	000 A 818
Bonnevaux	000 A 781 000 A 1985
Bonnevaux	000 A 780
Bonnevaux	000 A 776 000 A 775
Bonnevaux	000 A 2628 000 A 2652
Bonnevaux	000 A 770
Bonnevaux	000 A 768 000 A 767
Bonnevaux Bonnevaux	000 A 736 000 A 739
Le Sommet	000 A 2816
Le Sommet	000 A 1898
Le Sommet	000 A 1897
Le Sommet	000 A 1940
Le Sommet	000 A 1942
Les Places	000 A 1045 000 A 1046
L'Essert L'Essert	000 A 582 000 A 625 000 A 624
Les Rez	000 A 638 000 A 648
Les Rez	000 A 1419
Centfontaines	000 A 141
L'Epine	000 A 426 000 A 427
Chef lieu	000 A 2935
Chef lieu	000 A 722
Le Muret	000 A 1660
Le Muret	000 A 1686
Le Muret	000 A 1673
Les Bois Blancs	000 A 1446

## ANNEXE 2

### LISTE DU BATI ISOLE DANS L'ESPACE AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

SITUATION	SECTION ET N° PARCELLE	ZONAGE
La Baume	000 A 56 000 A 55	A
La Fiogère	000 A 315	A
Chez Rosset	000 A 258	A
Route du Col du Corbier	000 A 2562	A

## ANNEXE 3

### LE BÂTI FAISANT L'OBJET DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, LES MAZOTS

Dans le cadre des études PLU, les mazots ne sont pas repérés comme du bâti de valeur identitaire. Ils ne sont pas soumis aux permis de démolir et ne font pas l'objet de règles particulières dans le règlement du document d'urbanisme.

Souvent déplacés voire aménagés lors des rénovations des constructions traditionnelles (transformation en garage ou abris de jardins par exemple), certains possèdent encore leurs caractéristiques d'origine.

Afin de faire prendre conscience à leur propriétaire de la spécificité de ces édifices, la commune a souhaité établir une liste de recommandations architecturales propres aux mazots.

Cette liste de recommandations de valeur pédagogique sera utilisée lors de demandes d'autorisation d'urbanisme concernant les mazots.

<b>Caractéristiques des mazots</b>	<b>Recommandations architecturales</b>
<p>Le mazot permettait aux familles de stocker les biens à l'écart de l'habitation principale.</p> <p>On y stockait notamment les denrées alimentaires : graines, semences, légumes secs, viande fumée, alcool... , l'espace intérieur étant composé de divers compartiments à claire-voie.</p> <p>Son soubassement est en pierres. Il isole la construction de l'humidité du sol et limite l'accès aux rongeurs.</p> <p>Sa partie supérieure est en bois.</p> <p>On accède à l'entrée surélevée par quelques marches (échelle de bois ou marches en pierres).</p>	<p>Respecter le système constructif d'origine en partition verticale : soubassement pierre et partie supérieure en bois.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences de bois ayant les mêmes caractéristiques de vieillissement et dont la patine naturelle évolue vers des teintes sombres.</p> <p>Privilégier les traitements thermiques du bois plutôt qu'un traitement chimique tel qu'un vernis ou une lazure.</p> <p>Si un traitement des bois est envisagé, porter une attention particulière à la teinte choisie qui devra rester dans des tons sombres ou semblable à celle existante.</p> <p>Réaliser une restauration à l'identique des éléments architecturaux existants (escaliers, galeries, pâlines...).</p> <p>Ne pas créer de nouvelles ouvertures sur ces petits volumes.</p>