

COMMUNE DE SAMOËNS  
Plan Local d'Urbanisme



3 - REGLEMENT ECRIT

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant le PLU en date du 10 décembre 2019. »

Le Maire,

M. Jean-Jacques GRANDCOLLOT



"Vu pour être annexé au présent arrêté en date du 8/11/2021 de la modification simplifiée n°1."

Le Maire Jean-Charles MOGENET



SAMOËNS

D é c e m b r e 2 0 1 9

<b>TITRE I -</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>p 2</b>
	<b>Zones Ua et secteurs Uap ( hameaux de Vallon)</b>	<b>p 2</b>
	<b>Zones Ub</b>	<b>p 11</b>
	<b>Zones Uc avec secteurs Uch</b>	<b>p 19</b>
	<b>Zones Ue</b>	<b>P 27</b>
	<b>Zones Ui</b>	<b>P 32</b>
	<b>Zones Ut</b>	<b>P 39</b>
	<b>Zones Ux</b>	<b>P 45</b>
<b>TITRE II -</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE</b>	<b>p 51</b>
	<b>Zones AUb</b>	<b>P 51</b>
	<b>Zones AUx</b>	<b>P 59</b>
<b>TITRE III -</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>p 65</b>
	<b>Zones A avec secteurs Ae, Aei, Aep et Ap</b>	<b>p 65</b>
<b>TITRE IV -</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>p 73</b>
	<b>Zones N avec les secteurs Ndb, Ndmi, Nals, NI, Nh et Ns</b>	<b>p 73</b>

## TITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

#### ZONES Ua et secteurs Uap (hameaux de Vallon)

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

#### ARTICLE Ua 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs et aires de sport ouverts au public ;
- les aires de sport;
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 5 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou présentant des nuisances pour le voisinage ;
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- Les bâtiments ayant fonction d'entrepôts, sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur;
- Les antennes de radiotéléphonies;
- les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus.

#### ARTICLE Ua 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1. Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sont autorisées, et une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les parcelles situées derrière les digues des affluents du Giffre : le Clévieux, la Bérrouze et les Bézières pourront être inconstructibles si les projets augmentent les enjeux et/ou la vulnérabilité des bâtiments existants.

### **Dans l'ensemble de la zone Ua :**

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

En secteurs Uap (hameaux de Vallon à forte valeur patrimoniale), les constructions et installations devront respecter les caractéristiques architecturales précisées dans l'étude patrimoniale annexé au présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique, le Rez de Chaussée des bâtiments futurs devra obligatoirement être destiné aux commerces de détail et de proximité.

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

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

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

#### Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

#### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- 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 nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

#### Accès et Voirie

- le raccordement d'un accès privé ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 3 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

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

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

#### Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

#### Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter soit dans l'alignement des bâtiments existants, soit à 3 m minimum des voies et emprises publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectifs.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

Les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum des limites des propriétés voisines.

Toutefois, sur une profondeur de 20 mètres à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale en tout point de la façade concernée.

Néanmoins il est possible de construire en mitoyenneté dans le cas de la poursuite d'un front urbain existant.

En secteurs Uap, les constructions et installations devront respectées les recommandations précisées dans l'étude patrimoniale des hameaux des Vallons située en annexe du présent règlement.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade de dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non règlementé.

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

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50.

En secteurs Uap, le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

#### **ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 14 m avec un gabarit n'excédant pas R+3.

En secteur Uap, La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m ou la hauteur maximum de la construction voisine la plus haute.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

#### **ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

### Dispositions particulières :

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions dont la conception générale ou de détail relève de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

### **Façades**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les teintes seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Sont interdits les matériaux d'imitation ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings etc ...

Les façades, devront être traités en harmonie avec les bâtiments environnants et notamment les détails architecturaux (maçonnerie en pierre, crépissage, détails des balustrades, bardages, huisseries de teinte foncée, proportion des ouvertures , rapport des pleins et des vides, etc...)

### **Toitures**

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être supérieure ou égale à 40 %.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique et fonctionnelle.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé (ardoises, tuiles grises ou tôles prélaquées gris anthracite). Un nuancier est à disposition en mairie. Les tuiles rouges sont interdites.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées. Par ailleurs, les cheminées devront être implantées proches du faitage et les caissons de volets roulants intégrés dans l'épaisseur des murs.

Les balcons seront obligatoirement couverts par les saillies de toiture.

Le faitage aura le même sens et la même orientation que les constructions environnantes.

Il pourra être dérogé à cette règle pour les bâtiments autres que les maisons d'habitations si la configuration et la destination du bâtiment le nécessite.

Les débords de toitures seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage. Celles-ci d'une hauteur de 1,5 m maximum doivent être constituées par des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie (palissade bois traditionnelle, grilles fer forgé) comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.



Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales de 2 m maxi de hauteur (noisetiers, charmilles, aubépines, etc...). Les résineux et essences exotiques sont interdits. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 m au dessus du terrain naturel de la propriété. Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

### **Ordures ménagères**

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

### Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :  
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.  
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration et au commerce, le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée.

### **ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX**

L'autorité compétente peut exiger la réalisation d'espaces plantés et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Néanmoins, un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. 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 :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

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

#### **ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ua 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE Ua 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## ZONE Ub

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

#### ARTICLE Ub 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs ;
- les aires de sport
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 5 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou présentant des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- Les bâtiments ayant fonction d'entrepôts, sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur ;
- Les antennes de radiotéléphonies ;
- les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus.

#### ARTICLE Ub 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

##### 2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect

des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sont autorisées, et une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les parcelles situées derrière les digues des affluents du Giffre : le Clévieux, la Bérrouze et les Bézières pourront être inconstructibles si les projets augmentent les enjeux et/ou la vulnérabilité des bâtiments existants.

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

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

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

#### Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- 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 nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

### Accès et Voirie

le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 4 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

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

### Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

### Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

### Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

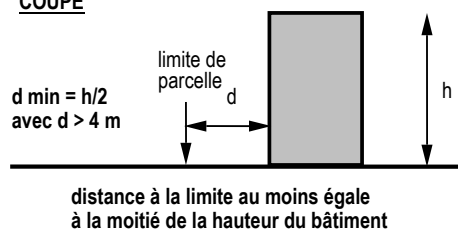
Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles, sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### COUPE



Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

**ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non règlementé.

**ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,40.

**ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 13 m, avec un gabarit maximum de R+2+C.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

**ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dispositions particulières :

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions dont la conception générale ou de détail relève de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

**Façades**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les teintes seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Sont interdits les matériaux d'imitation ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings etc ...

Les façades, devront être traités en harmonie avec les bâtiments environnants et notamment les détails architecturaux (maçonnerie en pierre, crépissage, détails des balustrades, bardages, huisseries de teinte foncée, proportion des ouvertures , rapport des pleins et des vides, etc...)

## Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être supérieure ou égale à 40 %.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique et fonctionnelle.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé (ardoises, tuiles grises ou tôles prélaquées gris anthracite). Un nuancier est à disposition en mairie. Les tuiles rouges sont interdites.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées. Par ailleurs, les cheminées devront être implantées proches du faîtage et les caissons de volets roulants intégrés dans l'épaisseur des murs.

Les balcons seront obligatoirement couverts par les saillies de toiture.

Le faîtage aura le même sens et la même orientation que les constructions environnantes.

Il pourra être dérogé à cette règle pour les bâtiments autres que les maisons d'habitations si la configuration et la destination du bâtiment le nécessite.

Les débords de toitures seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction.

## Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage. Celles-ci d'une hauteur de 1,5 m maximum doivent être constituées par des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie (palissade bois traditionnelle, grilles fer forgé) comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales de 2 m maxi de hauteur (noisetiers, charmilles, aubépines, etc...). Les résineux et essences exotiques sont interdits. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 m au dessus du terrain naturel de la propriété. Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

## Ordures ménagères

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.



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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :  
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.  
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration, le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées au commerce :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée.

## **ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Néanmoins, un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. 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 :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Ub 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE Ub 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## ZONE Uc avec secteurs Uch

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

#### **ARTICLE Uc 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs et aires de sport ;
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les aires de sport;
- les dépôts de véhicules d'au moins 5 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles);
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou présentant des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- Les bâtiments ayant fonction d'entrepôts, sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur ;
- Les antennes de radiotéléphonies ;
- les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus.

#### **ARTICLE Uc 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1 Rappels :**

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

##### **2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante, agricole comprise, et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sont autorisées, et une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les parcelles situées derrière les digues des affluents du Giffre : le Clévieux, la Bérrouze et les Bézières pourront être inconstructibles si les projets augmentent les enjeux et/ou la vulnérabilité des bâtiments existants.

#### Pour l'ensemble des secteurs Uch

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

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

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

### Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- 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 nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

### Accès et Voirie

le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

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

### Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique.

- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

#### Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

#### Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. En secteurs Uch, ce retrait est ramené à 3 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Pour la RD 907, le recul sera porté à 18 m de l'axe de la voie pour les portions repérées sur le document graphique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles, sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

**ARTICLE U<sub>c</sub> 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non règlementé.

**ARTICLE U<sub>c</sub> 9 : EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,35.

**ARTICLE U<sub>c</sub> 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m avec un gabarit maximum de R+1+Combles.

Pour la rénovation ou les légères extensions des bâtiments existants, la hauteur pourra être celle desdits bâtiments existants.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

Pour les secteurs U<sub>ch</sub>

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 10,50 m avec un gabarit maximum de R+1+Combles ou ne doit pas dépasser la hauteur maximum de la construction voisine la plus haute.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

**ARTICLE U<sub>c</sub> 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dispositions particulières :

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions dont la conception générale ou de détail relève de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

### **Façades**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les teintes seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Sont interdits les matériaux d'imitation ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings etc ...

Les façades, devront être traités en harmonie avec les bâtiments environnants et notamment les détails architecturaux (maçonnerie en pierre, crépissage, détails des balustrades, bardages, huisseries de teinte foncée, proportion des ouvertures, rapport des pleins et des vides, etc...)

### **Toitures**

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être supérieure ou égale à 40 %.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique et fonctionnelle.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé (ardoises, tuiles grises ou tôles prélaquées gris anthracite). Les tuiles rouges sont interdites. Un nuancier est à disposition en mairie.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées. Par ailleurs, les cheminées devront être implantées proches du faîtage et les caissons de volets roulants intégrés dans l'épaisseur des murs.

Les balcons seront obligatoirement couverts par les saillies de toiture.

Le faîtage aura le même sens et la même orientation que les constructions environnantes.

Il pourra être dérogé à cette règle pour les bâtiments autres que les maisons d'habitations si la configuration et la destination du bâtiment le nécessite.

Les débords de toitures seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage. Celles-ci d'une hauteur de 1,5 m maximum doivent être constituées par des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie (palissade bois traditionnelle, grilles fer forgé) comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales de 2 m maxi de hauteur (noisetiers, charmilles, aubépines, etc...). Les résineux et essences exotiques sont interdits. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 m au dessus du terrain naturel de la propriété.

Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle.



En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

### **Ordures ménagères**

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

#### Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :  
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.  
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées au commerce :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50 x 5m + 6 m de recul  
Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

### **ARTICLE Uc 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX**

Un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts.

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 :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

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

#### **ARTICLE Uc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uc 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE Uc 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## ZONE Ue

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

#### ARTICLE Ue 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

##### 1 Rappel

L'installation de caravanes isolées est soumise à autorisation.

##### 2 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article UE2

#### ARTICLE Ue 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

##### 2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les équipements publics ainsi que les constructions ou occupations du sol sont admises uniquement si elles présentent le caractère d'intérêt général ou collectif.

Les logements sont admis dans la mesure où ils sont intégrés aux équipements publics ou constructions d'intérêt général ou collectif.

Les annexes sous réserve qu'elles soient directement liées aux constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités existantes ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie ou de voies

douces (piétons/cycles) ou aux constructions soumises à autorisation admises dans la zone.

### **Dans l'ensemble de la zone Ue :**

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

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

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

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

#### Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

#### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- 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 en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

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

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### Assainissement - eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

### Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile sont interdites dans cette zone.

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

Sans objet.

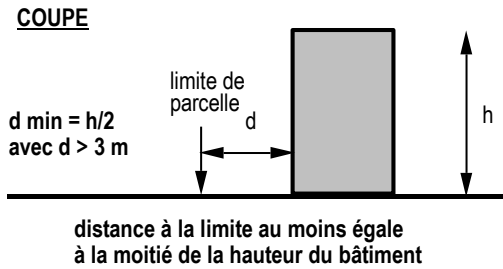
## **ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite des voies publiques et emprises publiques, soit à 6 m minimum des voies publiques et emprises publiques, soit enfin dans l'alignement des bâtiments existants.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectes.

## **ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Toutefois, la construction en mitoyenneté est autorisée seulement si elle prolonge un alignement le long des voies publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faîtage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

**ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

**ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

Pour les logements aidés les règles applicables sont celles prescrites par l'article Ua 10

**ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Pour les logements aidés les règles applicables sont celles prescrites par l'article Ua 11.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

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

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules, des employés et des visiteurs.

Pour les logements aidés les règles applicables sont celles prescrites par l'article Ua 12.

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

Article non réglementé.

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

#### **ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ue 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE Ue 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## ZONE UI

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

#### ARTICLE UI 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

##### 1 Rappel

L'installation de caravanes isolées est soumise à autorisation.

#### 2 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article UI2

#### ARTICLE UI 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### 2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les constructions, installations et extensions des bâtiments existants exclusivement liées à l'activité de campings et aux services liés aux activités de loisirs et touristiques (restaurant) à condition d'être bien intégrées dans le bâti avoisinant.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.



Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sont autorisées, plus une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

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

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

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

#### Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

#### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- 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 en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

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

### Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

### Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

### Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

Les constructions, installations ou extensions des bâtiments autorisés dans la zone doivent s'implanter à 3 mètres minimum des limites des propriétés voisines.

Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

## **ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non règlementé.

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

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40

## **ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

## **ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

### Dispositions particulières :

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions dont la conception générale ou de détail relève de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

### **Façades**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les teintes seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Sont interdits les matériaux d'imitation ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings etc ...

Les façades, devront être traités en harmonie avec les bâtiments environnants et notamment les détails architecturaux (maçonnerie en pierre, crépissage, détails des balustrades, bardages, huisseries de teinte foncée, proportion des ouvertures, rapport des pleins et des vides, etc...)

### **Toitures**

Les toitures seront à plusieurs pans et/ou plates, dans tous les cas adaptées à la spécificité des équipements de loisirs autorisés dans la zone.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé (ardoises, tuiles grises ou tôles prélaquées gris anthracite). Les tuiles rouges sont interdites. Un nuancier est à disposition en mairie.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées. Par ailleurs, les cheminées devront être implantées proches du faitage et les caissons de volets roulants intégrés dans l'épaisseur des murs.

Les balcons seront obligatoirement couverts par les saillies de toiture.

Le faitage aura le même sens et la même orientation que les constructions environnantes.

Il pourra être dérogé à cette règle pour les bâtiments autres que les maisons d'habitations si la configuration et la destination du bâtiment le nécessite.

Les débords de toitures seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage. Celles-ci d'une hauteur de 1,5 m maximum doivent être constituées par des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie (palissade bois traditionnelle, grilles fer forgé) comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales de 2 m maxi de hauteur (noisetiers, charmilles, aubépines, etc...). Les résineux et essences exotiques sont interdits. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 m au dessus du terrain naturel de la propriété. Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE UI 12 :     **STATIONNEMENT DES VEHICULES****

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :  
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.  
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées au commerce :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50 x 5m + 6 m de recul  
Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

**ARTICLE UI 13 :     **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX****

Article non règlementé.

**SECTION 3 :     **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****

**ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE UI 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## ZONE Ut

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

#### **ARTICLE Ut 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article Ut2.**

#### **ARTICLE Ut 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1 Rappels :**

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

##### **2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Les constructions sous réserve d'une part d'être destinées à l'hébergement touristique, aux logements saisonniers, aux commerces, aux bureaux ou aux activités en lien direct avec l'activité touristique du Plateau des Saix.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles).

Les équipements publics, les constructions d'intérêt général ou collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

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

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

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

#### Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

#### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées ne pourra être inférieure à 5 m de chaussée ;
- 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 en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

#### Franchissement de voirie

Afin d'assurer une continuité de liaison pour les skieurs et les piétons, il est prévu des ponts-skieurs, des passerelles piétons ou des galeries suspendues. Ces ouvrages seront établis de façon à ce que tout point de l'urbanisation puisse être desservi par au moins une voie offrant une hauteur libre de 4,5 mètres, ceci entre le niveau de la chaussée et le niveau inférieur de la poutre la plus basse au point le plus défavorable de la voie.

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

#### Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.



- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront faire l'objet d'un dispositif de prétraitement : débourbeur, déshuileur.

#### Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

#### Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

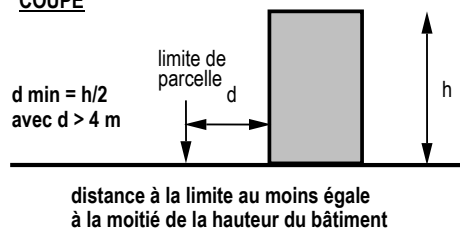
Les constructions pourront s'implanter jusqu'en limites des voies et emprises publiques, y compris les circulations pour piétons et pistes de ski.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limites des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE Ut 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### COUPE



Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

**ARTICLE Ut 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non règlementé.

**ARTICLE Ut 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 31 m, sauf pour les saillies techniques.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

**ARTICLE Ut 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dispositions particulières :

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**Façades**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

Les façades devront être traitées en harmonie avec le site, et comporter des matériaux minéraux rappelant la roche dans les parties en sous bassement (pierre, enduits minéraux, béton texturé (matricé, bouchardé, etc.)).

Les niveaux supérieurs accueilleront des enduits et/ou du bardage bois.

**Toitures**

Les toitures terrasses, les toitures inclinées à un pan et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti. Elles pourront comporter un porte-neige bois ou métallique.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter tout morcellement du paysage.

Celles-ci d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées par des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

#### Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées au logement saisonnier :  
1 place pour 7 logements
- pour les constructions destinées aux bureaux :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier :  
1 place de stationnement pour 3 unités d'hébergement
- pour les constructions destinées au commerce :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

### **ARTICLE Ut 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX**

Les surfaces libres pourront être soit engazonnées, soit plantées avec des essences locales.

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

**ARTICLE Ut 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Ut 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE Ut 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## ZONE Ux

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

#### **ARTICLE Ux 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article Ux2.

#### **ARTICLE Ux 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1. Rappels :**

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

##### **2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les constructions sous réserve d'une part de relever de la sous-destination "Industrie" ou de la sous-destination "bureau" ou de la destination "commerces et activités de services", et d'autre part d'être raccordées aux équipements publics.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles)

Les équipements publics, les constructions d'intérêt général ou collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

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

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

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

#### Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

#### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées ne pourra être inférieure à 5 m de chaussée ;
- 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 en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

#### Accès et Voirie

- le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 3%.

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

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur.

#### Energies et communications :

Toute construction à usage \_\_\_\_\_ d'activités doit être raccordée au réseau électrique.  
Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Ce recul, le long de la RD 907 est porté à 18 m par rapport à l'axe de cette RD.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE Ux 7 :      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et leur longueur 10 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

**ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est fixé à 0,50.

**ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 12 m sauf pour les saillies techniques.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

**ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les bâtiments et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des aires de stockage, devront être entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone Ux n'en soient pas altérés.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.



## **Toitures**

La teinte de la couverture des toits fera partie de la gamme des gris (gris ton pierre à gris anthracite ou zinc naturel).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble du bâti.

Les matériaux devront être homogènes.

## **Façades**

La teinte des façades sera en harmonie avec celle des bâtiments avoisinants.

## **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 2 m. Toute réalisation de clôture devra faire l'objet, au préalable à toute exécution, d'une déclaration auprès de la commune qui se prononcera sur le choix des matériaux utilisés.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

### Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de chaque opération projetée.

Les aires de stationnement seront de type « paysager ». Selon la nature de l'activité, des écrans de verdure pourront être imposés.

## **ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION**

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.

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

#### **ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ux 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE Ux 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

#### ZONE AUb

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

#### ARTICLE AUb 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ;
- les campings et caravanings ;
- le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs ;
- les aires de sport
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 5 unités ;
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou présentant des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- Les bâtiments ayant fonction d'entrepôts, sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis dans la zone.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur ;
- Les antennes de radiotéléphonies ;
- les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus.

#### ARTICLE AUb 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31/12/1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8, 10 et 12 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes non habitables de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sont autorisées, plus une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les constructions et aménagements devront respecter l'ensemble des dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUB.

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

Les voiries principales futures devront être conformes aux dessertes prévues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUB. La réalisation de ces dessertes est une condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB.

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

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront

être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

### Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- 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 nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

### Accès et Voirie

le raccordement d'un accès privé ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 3 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

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

### Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

#### Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

#### Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

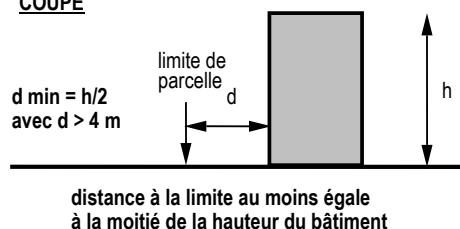
Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles, sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE AUb 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### COUPE



Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines

ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade de dépasse 8 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

**ARTICLE AUb 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non règlementé.

**ARTICLE AUb 9 : EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,40.

**ARTICLE AUb 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 13 m, avec un gabarit maximum de R+2+C.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

**ARTICLE AUb 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dispositions particulières :

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions dont la conception générale ou de détail relève de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

**Façades**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les teintes seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Sont interdits les matériaux d'imitation ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings etc ...

Les façades, devront être traitées en harmonie avec les bâtiments environnants et notamment les détails architecturaux (maçonnerie en pierre, crépissage, détails des balustrades, bardages, huisseries de teinte foncée, proportion des ouvertures , rapport des pleins et des vides, etc...)

## **Toitures**

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être supérieure ou égale à 40 %.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique et fonctionnelle.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé (ardoises, tuiles grises ou tôles prélaquées gris anthracite). Les tuiles rouges sont interdites. Un nuancier est à disposition en mairie.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées. Par ailleurs, les cheminées devront être implantées proches du faitage et les caissons de volets roulants intégrés dans l'épaisseur des murs.

Les balcons seront obligatoirement couverts par les saillies de toiture.

Le faitage aura le même sens et la même orientation que les constructions environnantes.

Il pourra être dérogé à cette règle pour les bâtiments autres que les maisons d'habitations si la configuration et la destination du bâtiment le nécessite.

Les débords de toitures seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction.

## **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage. Celles-ci d'une hauteur de 1,5 m maximum doivent être constituées par des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie (palissade bois traditionnelle, grilles fer forgé) comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales de 2 m maxi de hauteur (noisetiers, charmilles, aubépines, etc...). Les résineux et essences exotiques sont interdits. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 m au dessus du terrain naturel de la propriété. Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

## **Ordures ménagères**

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.



Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE AUB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :  
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.  
2 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte.
- pour les constructions destinées aux bureaux :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement par unité d'hébergement :
- pour les constructions destinées à la restauration le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées au commerce :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :  
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée.

**ARTICLE AUB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Néanmoins, un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. 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 :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

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

#### **ARTICLE AUb 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE AUb 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE AUb 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## **ZONE AUx**

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

#### **ARTICLE AUx 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article Ux2.

#### **ARTICLE AUx 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1. Rappels :**

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

##### **2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les constructions sous réserve d'une part de relever de la sous-destination "Industrie" ou de la sous-destination "bureau" ou de la destination "commerces et activités de services", et d'autre part d'être raccordées aux équipements publics.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles)

Les équipements publics, les constructions d'intérêt général ou collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les constructions et aménagements devront respecter l'ensemble des dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUx.

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

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

Les voiries principales futures devront être conformes aux dessertes prévues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUx. La réalisation de ces dessertes est une condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx.

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

#### Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

#### Voirie

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

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées ne pourra être inférieure à 5 m de chaussée ;
- 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 en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

#### Accès et Voirie

- le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 3%.

### **ARTICLE AUx 4 :DESSERTES PAR LES RESEAUX**

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Chaque artisan et industriel s'implantant dans la zone AUx devra prévoir des réseaux distincts pour la collecte et la circulation des eaux usées industrielles. Selon le type d'activité de l'entreprise, ces réseaux seront équipés de vannes permettant le confinement en cas de rejet accidentel.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur.

### Energies et communications :

Toute construction à usage \_\_\_\_\_ d'activités doit être raccordée au réseau électrique.  
Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Ce recul, le long de la RD 907 est porté à 18 m par rapport à l'axe de cette RD.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE AUx 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des

propriétés voisines.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et leur longueur 10 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

**ARTICLE AUx 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Implantation libre.

**ARTICLE AUx 9 : EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est fixé à 0,50.

**ARTICLE AUx 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 12 m sauf pour les saillies techniques.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

**ARTICLE AUx 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les bâtiments et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des aires de stockage, devront être entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone AUx n'en soient pas altérés.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

## **Toitures**

La teinte de la couverture des toits fera partie de la gamme des gris (gris ton pierre à gris anthracite ou zinc naturel).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble du bâti.

Les matériaux devront être homogènes.

## **Façades**

La teinte des façades sera en harmonie avec celle des bâtiments avoisinants.

## **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 2 m. Toute réalisation de clôture devra faire l'objet, au préalable à toute exécution, d'une déclaration auprès de la commune qui se prononcera sur le choix des matériaux utilisés.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

### Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de chaque opération projetée.

Les aires de stationnement seront de type « paysager ». Selon la nature de l'activité, des écrans de verdure pourront être imposés.

## **ARTICLE AUx 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION**

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 :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques sont interdites, seules sont acceptées les essences locales

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

#### **ARTICLE AUx 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE AUx 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE AUx 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.



**ZONE A avec secteur Ae, Aei, Aep et Ap**

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

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, aux bureaux, à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, à la fonction d'entrepôt, exceptées celles prévues à l'article A2
- Les aménagements visés au Code de l'Urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie ou aux constructions soumises à autorisation
- Toute autre occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation qui ne figure pas à l'article A2
- Les aires de stationnement ouvertes au public sauf celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les carrières.
- **Dans le secteur Ap**, pour des raisons de sauvegarde des paysages, toutes constructions agricoles ou d'exploitation forestière sont strictement interdites, annexes comprises. Néanmoins les annexes existantes en secteur Ap peuvent être réhabilitées dans le volume sans extension ni modification.
- **Dans le secteur Aei**, pour des raisons de sauvegarde des nappes phréatiques, toutes constructions agricoles ou d'exploitation forestière sont strictement interdites, annexes comprises.
- **Dans le secteur Aep**, pour des raisons de sauvegarde du paysage, tous bâtiments et toutes constructions agricoles ou d'exploitation forestière y compris annexes, granges, parkings ou autre construction sont strictement interdites.
- **Dans le secteur Ae**, pour des raisons d'intérêt écologique, les serres démontables et les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage sont interdits.

**ARTICLE A 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions destinées aux activités agro touristiques, d'accueil, de diversification, de points de vente doivent s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés ;
- Les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie : ils devront être aménagés dans des bâtiments préexistants ;
- Les boxes à chevaux devront être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate, sauf impossibilité technique ;
- Les bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel agricole ou de ses récoltes : ils devront être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques et fonctionnels ;
- Les serres et tunnels sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- en cas de construction à usage d'habitation, un seul logement de surveillance par exploitation pourra être autorisé, à condition que sa présence soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation et qu'il soit situé dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ;
- les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole ;
- les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie et de liaisons douces (piétons/cycles) ou aux constructions soumises à autorisation ;
- Les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments destinés à l'habitation ;
- les 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 et la hauteur 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, de déneigement, d'entretien ou de sécurité.
- Les anciens bâtiments agricoles existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination (logement, artisanat sans nuisance pour le voisinage, commerce, bureaux, hébergement hôtelier) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les 2 bâtiments hôteliers repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination (logement, artisanat sans nuisance pour l'habitat, commerce, bureaux) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension habitable et de la création d'annexes non habitables dès lors que cette extension ainsi que les annexes, situées à 10 mètres maximum du bâtiment principal, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### **Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs A indicée :**

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

### **Bâtiments existants**

La gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

### **Dans les secteurs agricoles d'intérêt écologique (Ae) :**

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux ;
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie de SAMOENS.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

**Dans les secteurs agricoles A et les secteurs agricoles d'intérêt écologique (Ae)** bénéficiant complémentirement d'une trame spécifique en raison de la présence de corridors écologiques terrestres (plaine de Vallon),

sont interdits :

- Toute construction y compris des bâtiments agricoles

### **Dans les secteurs agricoles d'intérêt écologique inconstructible (Aei) :**

Seuls sont admis :

- les équipements et installations techniques destinés aux services publics d'exploitation de la ressource en eau pour l'AEP.

-

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

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

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.

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

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

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès au logement de l'exploitant sera commune à celles des bâtiments de l'exploitation.

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

#### 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, ou à une source privée répondant aux normes de salubrité publique.

#### Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

### Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Dans les secteurs agricoles Ae, l'éclairage devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

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

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Un recul de 18 m par rapport à l'axe de la RD 907 est imposé.

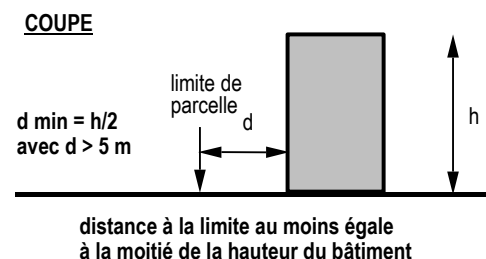
Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 6

### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Les annexes non accolées à une construction existante peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et que la longueur sur la limite séparative n'excède pas 10 m.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 7

**ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Implantation libre.

**ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 9

**ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m, sauf impératifs techniques liés à la nature même de l'activité.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, la hauteur maximale sera celle du bâti avoisinant ou de 9 m (règles de la zone Uc) s'il n'y a aucun bâti avoisinant.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

**ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

**Façades**

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des 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 seront moyennes à foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

**Toitures**

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques. En cas d'emploi de tôles, celles-ci devront être pré laquées.

### **Traitements extérieurs**

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

### **Clôtures**

D'une hauteur maximale de 2 m, elles devront être d'aspect sobre et de type agricole.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 11

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

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

Pour les habitations autorisées, il est demandé 2 places par logement dont 1 couverte.

Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

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

### **Plantations**

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, verger, arbres isolés, etc.). Les essences choisies devront être des essences locales.

Les espaces boisés figurant au document graphique selon la trame issue de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf dispositions exceptionnelles contraires.

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

#### **ARTICLE A 14 :**

Sans objet.

#### **ARTICLE A 15 :** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

#### **ARTICLE A 16 :** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.



**ZONES N avec secteurs Ndb, Ndmi, Nals, NI, Nh et Ns**

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

**ARTICLE N 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article N2.

**Dans les secteurs Ndb (zone de dépôt de bois) :**

Dans ce secteur, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception exclusive des dépôts de bois.

**Dans les secteurs Ndmi (zone de dépôt de matériaux inertes) :**

Dans ce secteur, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception exclusive des dépôts de matériaux inertes du bâtiment et des travaux publics non nuisant et non dangereux.

**Dans les secteurs Nh (zone humide) :**

Tout remblai et tout drainage sont interdits.

**Dans les secteurs Ns (naturel sensible)**

Sont interdites :

- tout remblai et tout drainage des zones humides
- toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant notamment celle liée à l'entretien des boisements des cours d'eau

En outre, sont interdites en zone N toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article N 2.

**ARTICLE N 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

**1 Rappel**

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier : Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.
- Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égouts : En l'absence d'un réseau d'égouts, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les Règlements en vigueur.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

## **2 Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation sont seules admises les occupations et utilisations du sol ci-après :**

### **Dans l'ensemble de la zone N :**

- les coupes et abattages d'arbres sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier
- les défrichements sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site
- les légers aménagements publics liés à la découverte des milieux naturels
- les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles soient réalisées en matériaux perméables et dans la limite de 100 m<sup>2</sup>
- Les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments à usage d'habitation
- pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.
- les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux activités existantes ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie et de liaisons douces (piétons/cycles) ou aux constructions soumises à autorisation.
- Les anciens bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination (logement, artisanat sans nuisance pour le voisinage, commerce, bureaux, hébergement hôtelier) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité des milieux naturels et des paysages du site

- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension habitable et de la création d'annexes non habitables dès lors que cette extension ainsi que les annexes, proches du bâtiment principal, ne compromettent pas la qualité des milieux naturels et des paysages du site

#### **Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs N indicées :**

Pour les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique, la démolition est interdite et toute réhabilitation devra être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés.

#### **Dans les secteurs Nals (alpages et skis) :**

Sont autorisées :

- les installations liées aux activités de sports et de loisirs ;
- les bâtiments techniques nécessaires à la pratique des loisirs et des sports;
- les remontées mécaniques et leurs locaux techniques;
- les équipements et ouvrages annexes du domaine skiable (parkings, installation et travaux divers);
- les pistes de ski;
- les coupes et abattages d'arbres;
- les défrichements;
- les clôtures sauf en hiver lorsqu'elles sont dans l'emprise du domaine skiable
- la production de neige de culture.
- la réhabilitation dans le volume des chalets d'alpage existants.

#### **Dans le secteur NI (Naturel loisirs) :**

Sont uniquement autorisées :

- les installations légères liées aux activités de sports et de loisirs ;
- les bâtiments techniques nécessaires à la pratique des loisirs et des sports.

#### **Dans le secteur Ns (Naturel sensible) :**

Seuls sont admis :

- les travaux visant à prévenir les risques torrentiels
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels
- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, la randonnée, les loisirs et les déplacements par modes doux
- la réhabilitation à l'intérieur du volume existant de chalets d'estive et d'alpage

#### **Dans les secteurs naturels N identifiés au titre des continuités écologiques et des réservoirs complémentaires de biodiversité**

Seuls sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des massifs boisés identifiés comme réservoirs complémentaires de biodiversité, ainsi que les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des cordons

rivulaires des cours d'eau identifiés, sont soumis à déclaration préalable en Mairie de SAMOENS.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Les travaux d'entretien des berges des cours d'eau sont autorisés.

**Dans les secteurs naturels Nals identifiés au titre des continuités écologiques et des réservoirs complémentaires de biodiversité :**

Les aménagements projetés dans les périmètres concernés et susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une étude environnementale préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologique.

- l'autorisation de travaux de création, extension ou remplacement de remontées mécaniques non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement, est subordonnée à un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées
- la mise en œuvre de dispositifs anticollision sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement est obligatoire
- l'autorisation de travaux d'extension ou de création de pistes de ski non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement, est subordonnée à un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées
- l'autorisation de travaux nécessaires à l'installation d'enneigement non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement, est subordonnée à un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées
- l'autorisation de travaux de défrichement non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement est subordonnée à un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées.

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

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

Néant.

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

#### Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au repos, au travail, aux sports, loisirs ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable ou desservi par une source répondant aux normes de salubrité publique.

#### Assainissement - eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement à un tel réseau ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conforme à la carte d'aptitude des sols.

L'évacuation dans les cours d'eau des eaux usées non traitées est strictement interdite.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

#### Energies et communications :

Dans les secteurs naturels identifiés sur le document graphique pour leur intérêt écologique, l'éclairage des bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

#### Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

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

Sans objet.

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

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 6

## **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 7.

## **ARTICLE N 8**

Sans objet.

## **ARTICLE N 9**

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 9.

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

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants de proximité, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

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

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent en aucun cas par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

En conséquence, tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 11.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

Pour l'extension des bâtiments d'habitations existants, il sera demandé 2 places de stationnement dont 1 couverte.

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

Les espaces boisés figurant au document graphique selon la trame issue de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf dispositions exceptionnelles contraires.

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

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

Sans objet.

#### **ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.